

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00060 vom 8. März 2018

ZH Verwaltungsgericht, 2018-03-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2017.00060](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00060)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00060 du 8 mars 2018

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00060 del 8 marzo 2018

## Regeste

privater Gestaltungsplan | Privater Gestaltungsplan Gemäss Praxis des Verwaltungsgerichts in baurechtlichen Verfahren sind neue rechtliche Begründungen der Parteien nur ausgeschlossen, wenn sie sich auf neue tatsächliche Behauptungen stützen und das Vorbringen neuer Tatsachen nicht erst durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (E. 3.3.2). Die fehlende Ortsbildverträglichkeit haben die Beschwerdeführenden schon im Rekurs geltend gemacht. Es war zulässig, dass sie sich in der Rekursreplik auf den Eintrag im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung und das kommunale Inventar der Heimatschutzobjekte der Gemeinde X beriefen (E. 3.3.3). Im Rekursverfahren bestand kein Anlass, ein Gutachten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission einzuholen, da das Baurekursgericht als Fachgericht über die notwendigen Fachkenntnisse verfügt, um Fragestellungen des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege sachkompetent zu beurteilen. Auch im erstinstanzlichen Verfahren war der Beizug externer Fachleute oder der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission nicht zwingend geboten (E. 3.4). Die Vorinstanz setzte sich mit dem Verhältnis des Gestaltungsplans zu den Kernzonenvorschriften und zur Erhaltung bzw. Weiterentwicklung der bestehenden Baustruktur auseinander. Sodann hat sie die einzelnen Abweichungen, die der Gestaltungsplan im Verhältnis zur Kernzone vornimmt, analysiert und hat diese nachvollziehbar als geringfügig beurteilt. Dem kann ohne Weiteres gefolgt werden. Die Vorinstanz hatte ausserdem die Gesamtwirkung der Gestaltungsplanvorschriften berücksichtigt (E. 4.4). Abweisung der Beschwerde.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung VB.2017.00060 Urteil der 3. Kammer vom 8. März 2018 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Tamara Nüssle, Verwaltungsrichter Matthias Hauser, Gerichtsschreiberin Rahel Zehnder. In Sachen 1. A, 2. B, Beschwerdeführende, gegen 1. Wohnbaugenossenschaft C, vertreten durch RA D, 2. Politische Gemeinde X, vertreten durch Gemeinderat X, 3. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend privater Gestaltungsplan, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 24. Februar 2016 beschloss die Gemeindeversammlung X die Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan C, der von der Wohnbaugenossenschaft C aufgestellt worden war. Mit Verfügung vom 20. Mai 2016 genehmigte die Baudirektion den privaten Gestaltungsplan. Die Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung und der kantonalen Genehmigung erfolgte im Amtsblatt vom 10. Juni 2016. II. B und A erhoben dagegen am 27. Juni 2016 Rekurs, den das Baurekursgericht nach Durchführung eines Augenscheins mit Entscheid vom 22. Dezember 2016 abwies, soweit darauf eingetreten

wurde. III. Mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht vom 30. Januar 2017 beantragten B und A, der Entscheid des Baurekursgerichts vom 22. Dezember 2016, die Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 20. Mai 2016 sowie der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24. Februar 2016 betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan C, X, seien aufzuheben. Sie beantragten die Einholung einer Stellungnahme der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission zur Frage der Ortsbildverträglichkeit und die Durchführung eines Augenscheins, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Am 2. Februar 2017 reichte das Baurekursgericht die Akten ein und beantragte ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 21. Februar 2017 beantragte die Wohnbaugenossenschaft C die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführenden. Am 22. Februar 2017 beantragte die Baudirektion unter Verweis auf einen Mitbericht des Amtes für Raumentwicklung die Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat X beantragte mit Schreiben vom 2. März 2017 die Abweisung der Beschwerde. Am 24. März 2017 erstatteten B und A die Replik. Am 4. April 2017 teilte die Wohnbaugenossenschaft C telefonisch mit, dass sie auf eine weitere Stellungnahme verzichte. Mit Schreiben vom 12. April 2017 verzichtete der Gemeinderat X auf die Erstattung einer Duplik. Die Kammer erwägt: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. Die Kognition des Verwaltungsgerichts ist gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 VRG auf die Prüfung von Rechtsverletzungen einschliesslich Ermessensmissbrauch, Ermessensüber- oder Ermessensunterschreitung (lit. a) sowie die unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts (lit. b) beschränkt.

### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführenden machen sinngemäss geltend, weil der private Gestaltungsplan C mitten in der Kernzone liege und das Ortsbild von X im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung erfasst sei, hätten schon früh im Verfahren, spätestens aber durch das Baurekursgericht, Fachpersonen zur Beurteilung der Einfügung des Projekts in das schutzwürdige Ortsbild beigezogen werden müssen. Ohne sorgfältige Abklärung durch Fachpersonen sei die Sachverhaltsermittlung unvollständig. Dies hatten die Beschwerdeführenden bereits in ihrer Replik im Rekursverfahren vorgebracht.

### **E. 3.2**

Das Baurekursgericht erachtete diese Rüge als verspätet. Die Gemeinde X hält dem Vorbringen der Beschwerdeführenden entgegen, dass bereits in einer frühen Phase der Erarbeitung des Gestaltungsplans und des zugehörigen Richtprojekts die Abteilung Raumplanung des Amtes für Raumentwicklung als kantonale Fachstelle beigezogen worden sei. Zudem habe das mit der Ausarbeitung des Gestaltungsplans beauftragte Ingenieurbüro grosse Erfahrung mit Gestaltungsplänen. Der Gemeinderat X sei deshalb von der Qualität des Gestaltungsplans überzeugt und erachte ein zusätzliches Gutachten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission als nicht erforderlich.

### **E. 3.3.1**

Da im Verfahren vor Verwaltungsgericht zwar keine neuen Begehren, jedoch neue rechtliche Begründungen, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel vorgebracht werden können (§ 52 Abs. 1 in Verbindung mit § 20a VRG), sind solche Neuerungen im vorausgehenden Verfahren vor Baurekursgericht bis zum Abschluss des Schriftenwechsels zulässig (vgl. Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014 [Kommentar VRG], § 20a N. 18, § 52 N. 36).

### **E. 3.3.2**

Abweichend von diesem Grundsatz sollen gemäss ständiger Praxis vor Verwaltungsgericht in baurechtlichen Verfahren, in denen das Verwaltungsgericht als zweite gerichtliche Instanz entscheidet, von den Verfahrensbeteiligten keine neuen Bauhinderungsgründe geltend gemacht werden (VGr, 23. März 2011, VB.2010.00479, E. 3.1; 17. November 2010, VB.2010.00406, E. 7; Donatsch, § 52 N. 41). Es kann offenbleiben, ob diese Praxis auch für Planungssachen gelten soll. Denn auch diese Praxis schliesst neue rechtliche Begründungen der Verfahrensparteien nur aus, wenn sie sich auf neue tatsächliche Behauptungen stützen und das Vorbringen neuer Tatsachen zudem nicht erst durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (VGr, 10. Dezember 2015, VB.2015.00392, E. 5.2; 30. Juni 2015, VB.2014.00649, E. 3.2 und 3.4; Donatsch, § 52 N. 41 ff.).

### **E. 3.3.3**

Die Beschwerdeführenden haben die fehlende Ortsbildverträglichkeit bereits in ihrem Rekurs geltend gemacht. Die Ortsbildverträglichkeit war Gegenstand der Prüfung der Beschwerdegegnerinnen 2 und 3, wobei die Beschwerdegegnerin 3 ausdrücklich erwähnte, dass es sich um ein schützenswertes Ortsbild handle und sich der Eintrag X im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung in ihren Akten befinde. Demnach war es zulässig, dass sich die Beschwerdeführenden in der Rekursreplik zur Unterstützung ihrer unveränderten Rekursbegehren einerseits zu den diesbezüglichen Argumenten der Beschwerdegegnerin 1 äusserten und andererseits ergänzend auf den Eintrag im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung und im kommunalen Inventar der Heimatschutzobjekte der Gemeinde X beriefen. Zulässig war es auch, dass sie in der Replik in verfahrensrechtlicher Hinsicht vorbrachten, dass die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission zum Projekt hätte Stellung nehmen müssen.

### **E. 3.4**

Die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission ist eine vom Regierungsrat nach § 216 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) bestellte Kommission von Sachverständigen, die das Gemeinwesen in Fragen des Natur- und Heimatschutzes beraten (Abs. 1). Der Regierungsrat überträgt ihr wichtige Fragen von überkommunaler Bedeutung zur Begutachtung; es können ihr auch weitere begutachtende Aufgaben zugewiesen werden (Abs. 2). Sodann kann die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission auf Anregung eines Dritten zu Fragen des Natur- und Heimatschutzes Stellung nehmen. § 3 der Verordnung über die Sachverständigenkommissionen gemäss § 216 PBG vom 12. Januar 2005 (VSVK; LS 702.111) zählt wichtige Fragen des Natur- und Heimatschutzes von überkommunaler Bedeutung auf, zu denen die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission Stellung

nimmt, wobei Gestaltungspläne (oder auch Bauprojekte) im Perimeter von Ortsbildern, die im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung enthalten sind, nicht in den Bereich der aufgezählten Fragen fallen. Zwar kann die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission nach § 3 Abs. 2 VSVK auch zu weiteren Fragen des Natur- und Heimatschutzes Stellung nehmen, und zu den Sachgebieten, mit denen sie sich gemäss § 4 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 und 2 VSVK befasst, zählen namentlich auch die Beurteilung der Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen gemäss § 238 PBG sowie die Behandlung von allgemeinen Fragen des Ortsbildschutzes gemäss § 23 Abs. 1 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV; LS 702.11). Allerdings besteht in solchen Fällen keine generelle Pflicht der erstinstanzlich handelnden Behörden oder des Baurekursgerichts, ein Gutachten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission einzuholen. Dies liegt vielmehr weitgehend in ihrem Ermessen (vgl. VGr, 22. Oktober 2015, VB.2015.00343, E. 3.2 und 3.3; Doris Bircher, Die Sachverständigenkommissionen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes, PBG aktuell 3/2008, S. 5 ff., 6 f., 12 f.). Die Einholung eines Gutachtens der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission kann namentlich dann angezeigt sein, wenn die Behörde selber nicht in der Lage ist, wichtige Fragen des Natur- und Heimatschutzes (wie namentlich die denkmalpflegerischen Qualitäten des Schutzobjekts) fachkundig zu beurteilen. Dazu bestand vorliegend im Verfahren vor Baurekursgericht kein Anlass, zumal dieses als Fachgericht über die nötigen Fachkenntnisse verfügt, um Fragestellungen des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege sachkompetent zu beurteilen (vgl. etwa VGr, 21. Januar 2016, VB.2015.00380, E. 4.5.2; 1. Oktober 2015, VB.2015.00213, E. 2 f.; 29. Mai 2013, VB.2012.00730, E. 3; 7. November 2007, VB.2007.00236, E. 7.2; 23. Januar 2003, VB.2002.00299, E. 2). Das Baurekursgericht, dessen Kognition auch die Überprüfung des Ermessens umfasst, hat sich mit den die Ortsbildverträglichkeit betreffenden Vorbringen der Beschwerdeführenden eingehend auseinandergesetzt, sodass für diese Aspekte eine fachkundige Beurteilung im Rekursverfahren erfolgt ist. Auch im erstinstanzlichen Verfahren war zur Prüfung der Ortsbildverträglichkeit der Beizug externer Fachleute oder der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission nicht zwingend geboten, ist doch das ARE der Baudirektion die gemäss § 2a KNHV für den Vollzug des Sachgebiets Ortsbildschutz zuständige Stelle (vgl. auch Ziff. 1.4.1.4 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [BVV; LS 700.6]). Der Einwand, externe Fachleute oder die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission hätten durch die Vorinstanzen zur Prüfung des Gestaltungsplans beigezogen werden müssen, dringt somit nicht durch.

### **E. 3.5**

Soweit die Beschwerdeführenden eine ungenügende Abklärung des Sachverhalts geltend machen, begründen sie dies mit dem fehlenden Beizug von Fachpersonen bzw. der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission, sodass diese Rüge mit der vorstehend genannten zusammenfällt und ebenfalls nicht durchdringt.

### **E. 3.6**

Die Beschwerdeführenden beantragen auch für das Verfahren vor Verwaltungsgericht, dass eine Stellungnahme der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission zur Ortsbildverträglichkeit einzuholen sei. Wie nachfolgend zu zeigen ist, ergeben sich aus den Vorbringen der Beschwerdeführenden keine Fragen, zu deren Beantwortung das Verwaltungsgericht für seinen Entscheid angesichts der vorliegenden fachkundigen

Beurteilungen durch das ARE und die Vorinstanz auf ein Gutachten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission angewiesen wäre, weshalb dieser prozessuale Antrag abzuweisen ist.

### **E. 3.7**

Die Beschwerdeführenden beantragen sodann die Durchführung eines Augenscheins durch das Verwaltungsgericht. Bereits das Baurekursgericht hat einen Augenschein durchgeführt, wovon ein Protokoll mit Fotografien besteht. Die dabei getroffenen Feststellungen können auch vom Verwaltungsgericht berücksichtigt werden (VGr, 7. Dezember 2017, VB.2017.00433, E. 4; Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 7 N. 81). Ausserdem geben die Akten über die massgebenden Grundlagen des streitbetroffenen Gestaltungsplans und die Schutzwürdigkeit des Ortsbildes hinreichend Auskunft. Auf einen gerichtlichen Lokaltermin oder andere zusätzliche Sachverhaltsermittlungen kann daher verzichtet werden.

### **E. 4.1**

Inhaltlich monieren die Beschwerdeführenden hauptsächlich übermässige Abweichungen des Gestaltungsplans von den Bestimmungen der Kernzone bezüglich Gesamthöhe, Gebäudehöhe und Grundabstand. Sie räumen unter Bezugnahme auf die betreffende Erwägung 4.6 des angefochtenen Entscheids ein, dass die einzelnen Abweichungen von den Vorschriften der BZO aufgrund der absoluten Zahlen auf den ersten Blick als nicht so gravierend erscheinen mögen. Massgebend sei jedoch das Ergebnis, wie es aus der Kumulation der einzelnen Abweichungen entstehe. Damit habe sich das Baurekursgericht nicht auseinandergesetzt. Der deutlich herausragende Gebäudeblock, die Wuchtigkeit der Gebäude und der nicht passende Grundabstand hätten erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild in der Kernzone. Durch die um 1,7 m grössere Gesamthöhe entstehe bei dem grossen Projekt mit drei Gebäuden und insgesamt über 70 m Giebellänge mitten in der Kernzone ein kompakter Block von aus der Dachlandschaft herausragenden Gebäuden. Noch gravierender seien die Auswirkungen der um 2,5 m grösseren Gebäudehöhe. Es würden deshalb drei statt zwei Geschosse eingebaut. Diese Massivität und Wuchtigkeit sowie diese Anzahl von Vollgeschossen kämen in der Kernzone von X nicht vor. Hiermit habe sich das Baurekursgericht nicht auseinandergesetzt. Der mit 3,5 m klein bemessene Grundabstand der Kernzone werde durch den Gestaltungsplan zwar nicht verändert, doch passe dieser nicht für die wuchtigen und viel höheren Gebäude des Gestaltungsplans. Diese würden die Nachbarliegenschaften optisch "erdrücken". Der Grundabstand müsse im Fall der Zulassung höherer, wuchtigerer Gebäude in Analogie zu § 260 PBG angemessen vergrössert werden. Sie beanstanden sodann, dass über gestalterische und ästhetische Anforderungen subjektiv entschieden worden sei. Mangels einer genügenden Feststellung der massgebenden Fakten und einer umfassenden Konsultation der Fachkommissionen habe das Ermessen nicht pflichtgemäss ausgeübt werden können.

### **E. 4.2**

Die Beschwerdegegnerin 1 hält dem entgegen, dass die geplanten Baukuben seitlich und in der Höhe versetzt seien, weswegen die Überschreitung der Gesamthöhe nicht durchgehend auf der gesamten Länge erfolge. Die Überschreitung der Gesamthöhe sei mit 13 % geringfügig. Der Gestaltungsplan lege eine Baumassenziffer von 2,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> fest, was im Rahmen derjenigen für die Kernzone liege (2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> für Wohneinheiten und 3,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> für Gewerbebauten). Die Gebäudehöhe sei zwar gegenüber der BZO erhöht, bleibe aber

unter der Firsthöhe. Von "Massivität" oder "Wuchtigkeit", die nicht ins Ortsbild passe, könne nicht gesprochen werden, und die Beschwerdeführenden würden nicht konkret darlegen, wie sie durch die Abweichungen vom Regelmass konkret, z. B. durch Schattenwurf, beeinträchtigt würden. Die drei Gebäude des Bauprojekts würden sich besonders gut in die bestehende Kernzone einordnen, zumal die Vollgeschosse und Dachgeschosse nicht dominant in Erscheinung träten. Die ortstypischen Sichtbeziehungen würden nicht unterbrochen.

#### **E. 4.3**

Die Beschwerdegegnerin 2 hält der geltend gemachten Massivität und Wuchtigkeit sowie der angeblich fehlenden Ortsbildverträglichkeit entgegen, dass im Rahmen der öffentlichen Auflage nur eine Einwendung eingegangen sei und diese einen anderen Aspekt des Gestaltungsplans thematisiert habe.

#### **E. 4.4**

Den Vorbringen der Beschwerdeführenden ist entgegenzuhalten, dass die Vorinstanz sich in E. 4.2 und 4.4 ihres Entscheids mit dem Verhältnis des Gestaltungsplans zu den Kernzonenvorschriften und zur Erhaltung bzw. Weiterentwicklung der bestehenden Baustruktur auseinandergesetzt hat. Sodann hat sie in E. 4.5 die einzelnen Abweichungen, die der Gestaltungsplan im Verhältnis zur Kernzone vornimmt, analysiert und hat diese nachvollziehbar als geringfügig beurteilt. Dem kann ohne Weiteres gefolgt werden, und auch die Beschwerdeführenden anerkennen dies im Prinzip. Indes hat die Vorinstanz entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden auch die Gesamtwirkung beurteilt. Angesichts der im Einzelnen noch als geringfügig erscheinenden Vergrößerungen der Gebäudehöhe und der Gebäudelänge kam sie nachvollziehbar und ohne Überschreitung ihres Ermessens zum Schluss, dass die dadurch bewirkten Änderungen des Ortsbilds von X hinnehmbar seien und innerhalb der gestalterischen Freiheit der Planungsverfasser sowie der Planungsautonomie der Gemeinde lägen. Dabei hatte die Vorinstanz, wie aus ihrer zusammenfassenden Erwägung zu schliessen ist, die Gesamtwirkung der Gestaltungsplanvorschriften im Auge.

#### **E. 5**

In der Beschwerde ans Verwaltungsgericht bringen die Beschwerdeführenden das im Rekursverfahren so noch nicht formulierte Argument vor, grössere Gebäudehöhen würden einen grösseren Grundabstand erfordern. Dazu ist zunächst festzuhalten, dass § 270 PBG den Grundabstand von 3,5 m bis zu einer Gebäudehöhe von 12 m vorsieht. Da die Gestaltungsplanvorschriften eine maximale Gebäudehöhe von 9 m vorsehen, erweist sich die unveränderte Beibehaltung des Grundabstands als zulässig. Soweit damit die Problematik des Schattenwurfs angesprochen ist, kann auf die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz (E. 6.2) verwiesen werden. Dass es dadurch zu einem vermehrten Schattenwurf auf Nachbargrundstücke und zum Entzug von Licht für diese kommt, führt entgegen der Rüge der Beschwerdeführenden nicht zur Unzulässigkeit der Beibehaltung des Grundabstands.

#### **E. 6.1**

Weiter machen die Beschwerdeführenden geltend, die Vorinstanz habe sie in Bezug auf ihre Ausführungen zum historischen Zeugniswert falsch verstanden. Auch wenn der letzte Satz von E. 4.4 des angefochtenen Entscheids unklar ist, so setzt sich die Vorinstanz in der gesamten E. 4.4 einlässlich mit dem Verhältnis der Erhaltungsziele und

Entwicklungsmöglichkeiten in der Kernzone auseinander. Vor diesem Hintergrund wird klar, dass die Vorinstanz die im Gestaltungsplan vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten trotz der historischen Stellung der Gebäudereihe Y als zulässig erachtet und das von den Beschwerdeführenden vorgebrachte Argument, der Vogt hätte neben seinem Haus keine höheren Gebäude geduldet, weniger stark gewichtet als die mit dem Gestaltungsplan vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten. Zu diesem Ergebnis kommt die Vorinstanz rechtsfehlerfrei im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens.

#### **E. 7**

Demzufolge ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Prozessausgang werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (§ 65a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen nicht zu; vielmehr sind sie gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG zu verpflichten, der Beschwerdegegnerin 1 eine Parteientschädigung im Betrag von Fr. 3'000.- zu bezahlen.

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