



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und  
Verwaltungsrecht**

**vom 13. Februar 2013 (810 12 206)**

---

**Raumplanung, Bauwesen**

**Baugesuch für Balkon- und Dachanbau**

**Besetzung**                      Abteilungs-Vizepräsident Bruno Gutzwiller, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Markus Clausen, Beat Walther, Kantonsrichterin Regina Schaub, Gerichtsschreiber Markus Pachlatko

**Parteien**                      **A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_**, vertreten durch Roman Zeller, Advokat,

gegen

**Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft**, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, Beschwerdegegnerin

**Beigeladene**                      **Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_\_**

**Betreff**                      Baugesuch für Balkon- und Dachanbau, Parz. 3175,  
D.\_\_\_\_\_strasse 19, C.\_\_\_\_\_  
(Entscheid der Baurekurskommission vom 20. März 2012)

A.            Im Jahre 1979 erwarben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ die Liegenschaft D.\_\_\_\_\_strasse 19, C.\_\_\_\_\_, Parzelle Nr. 3175, Grundbuch C.\_\_\_\_\_, welche in der Bauzone W 2a liegt. Im Jahre 2003 bauten A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ den Dachstock ihrer Liegenschaft ohne Baubewilligung aus.

Auf Aufforderung des Bauinspektorates des Kantons Basel-Landschaft (Bauinspektorat) hin reichte A.\_\_\_\_ am 24. September 2003 das Baugesuch Nr. 2098/2003 ein. Dieses wurde in der Folge vom Bauinspektorat mit Entscheid vom 23. März 2004 abgewiesen. Das Bauinspektorat verfügte zudem die vollständige Entfernung des ohne Baubewilligung erstellten Dachaufbaus auf der Ostfassade und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands bis zum 31. Mai 2004, dies unter Hinweis auf die Strafbestimmungen von Art. 292 StGB im Weigerungsfalle und unter Androhung kostenpflichtiger Ersatzvornahme.

Die gegen diese Verfügung des Bauinspektorats erhobene Beschwerde wurde von der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft (Baurekurskommission) mit Entscheid vom 8. September 2005 abgewiesen. Der Entscheid wurde am 5. März 2008 eröffnet und eine Rückbaufrist bis 28. Februar 2011 gesetzt. Der Entscheid erwuchs in Rechtskraft. In Erwägung 8 des Entscheides wurde A.\_\_\_\_ auf Wunsch der Gemeinde empfohlen, sich vor Inangriffnahme des verfügten Rückbaus mit der Gemeinde C.\_\_\_\_ und dem Bauinspektorat zu besprechen, um allenfalls vorhandene Möglichkeiten nicht zu verpassen.

Am 30. März 2011 führte das Bauinspektorat eine Baukontrolle durch. Es stellte fest, dass die angeordneten Rückbaumassnahmen nicht durchgeführt wurden und setzte mit Schreiben vom 1. April 2011 für die Vornahme der angeordneten Rückbaumassnahmen Frist bis 31. Juli 2011, dies mit dem Hinweis, dass danach das Zwangsvollzugsverfahren ohne Vorankündigung eröffnet werde.

A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_, vertreten durch Roman Zeller, Advokat, beantragten beim Bauinspektorat mit E-Mail vom 25. Juli 2011 einen Besichtigungstermin mit der Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ und dem Bauinspektorat, um ein neues, bewilligungsfähiges Projekt vor der Ausarbeitung zu besprechen. Begründet wurde dieses Begehren zum einen damit, dass aus den Akten nicht klar hervorgehe, wie der Altbestand gewesen sei. Zum anderen wurde angeführt, die Baurekurskommission habe empfohlen, die Änderung vorher mit der Gemeinde zu besprechen.

Dieses Begehren lehnte das Bauinspektorat mit Schreiben vom 17. August 2011 unter Hinweis auf den rechtskräftigen Entscheid der Baurekurskommission ab. Es wies zudem darauf hin, dass sich der Umfang des verfügten Rückbaus aus dem Plan vom 21. August 1946 ergebe. Für die Umsetzung des Rückbaus seien kein erneutes Baugesuchsverfahren und auch kein erneuter Augenschein notwendig. Die nochmalige Aufschiebung des Vollzugsverfahrens sei nicht angemessen. In der Folge leitete das Bauinspektorat das Dossier an die Vollzugsbehörde mit dem Auftrag auf Eröffnung des Zwangsvollzugsverfahrens weiter.

B. Am 28. September 2011 reichten A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ beim Bauinspektorat das Baugesuch Nr. P.0085/2011 für einen Balkon- und einen Dachanbau samt Bauplänen, datierend vom 22. September 2011 ein und mit Schreiben vom 23. Oktober 2011 beantragten sie bei der Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für den bestehenden Dachaufbau.

A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_, vertreten durch Roman Zeller, Advokat, verlangten mit Schreiben vom 5. Dezember 2011 vom Bauinspektorat die ordentliche Publikation des bisher nicht publizierten Baugesuchs und legten den von ihnen am 23. Oktober 2011 verfassten und an die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ gerichteten Ausnahmeantrag betreffend den Dachaufbau bei. Sie wiesen zudem darauf hin, dass sie mit dem Balkonanbau unter anderem, aber nicht nur, beabsichtigten, die Problematik um den Dachaufbau zu lösen. Der Dachaufbau sei jedoch nicht nur im Zusammenhang mit dem Balkonanbau zu sehen. Vielmehr bringe der zusätzliche Balkon - unabhängig vom Dachaufbau - beim Zimmer im Dachgeschoss eine überdeckte Aufenthaltsmöglichkeit im Sommer im Freien.

Gleichen Tags wies das Bauinspektorat das Baugesuch Nr. P.0085/2011 zufolge offensichtlichen Verstosses gegen zwingende öffentlichrechtliche Vorschriften gemäss § 124 Abs. 4 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 ohne Publikation und Auflage ab. Zur Begründung brachte das Bauinspektorat im Wesentlichen vor, dass die geplante Dachverlängerung und die Terrasse an der Nordfassade keine Auswirkung auf die Rechtswidrigkeit des Dachaufbaus hätten. Bezüglich Ausnahmegewilligung sei in Erwägung 5 des rechtskräftigen Entscheides der Baurekurskommission festgehalten, dass die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ eine solche ablehne.

Mit Verfügung vom 9. Dezember 2011 sistierte die Vollzugsinstanz das Vollzugsverfahren.

C. Gegen die Verfügung des Bauinspektorats vom 5. Dezember 2011 erhoben A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_, vertreten durch Roman Zeller, Advokat, am 19. Dezember 2011 Beschwerde bei der Baurekurskommission. Sie beantragten, es sei der Entscheid des Bauinspektorats aufzuheben und dieses anzuweisen, das Baugesuch zu publizieren und das Baugesuchsverfahren durchzuführen, dies unter o/e-Kostenfolge. Mit Entscheid vom 20. März 2012 wies die Baurekurskommission die Beschwerde ab.

D. Gegen diesen Entscheid der Baurekurskommission reichten A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ (Beschwerdeführer), vertreten durch Roman Zeller, Advokat, am 2. Juli 2012 beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde ein. Sie beantragten, es sei der Entscheid der Baurekurskommission vom 20. März 2012 aufzuheben (Ziffer 1). Es sei zudem das Bauinspektorat anzuweisen, das Baugesuch für einen Balkon- und Dachanbau an der Liegenschaft D.\_\_\_\_strasse 19 in C.\_\_\_\_ zu publizieren und das Baugesuchsverfahren durchzuführen, alles unter o/e-Kostenfolge.

E. Am 25. Oktober 2012 reichte die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ ihre Vernehmlassung ein. Sie beantragte sinngemäss die Gutheissung der Beschwerde.

F. Mit Eingabe vom 7. November 2012 liess sich das Bauinspektorat vernehmen. Es beantragte die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

G. Mit präsidialer Verfügung vom 20. November 2012 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

H. Anlässlich der heutigen Verhandlung hielten die Parteien an ihren Anträgen und Begründungen fest.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung**:

1. Gemäss § 134 Abs. 5 RBG in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide der Baurekurskommission durch die Betroffenen und die Gemeinden beim Kantonsgericht angefochten werden. Die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde ist somit gegeben. Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid in schutzwürdigen Interessen betroffen und demnach zur Beschwerde legitimiert. Die weiteren formellen Voraussetzungen sind ebenfalls erfüllt, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

2. Die Kognition des Kantonsgerichts ist gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO grundsätzlich auf Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts beschränkt. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen - abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen - untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO). Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 wird in Fällen wie dem vorliegenden die volle Überprüfung einschliesslich der Kontrolle der Angemessenheit durch wenigstens eine Beschwerdebehörde verlangt. Die Baurekurskommission erfüllt diese Voraussetzungen ohne weiteres, weshalb die in der VPO vorgesehene Kognition des Kantonsgerichts den Anforderungen des RPG genügt.

3.1 Streitgegenstand bildet die Frage, ob das von den Beschwerdeführern eingereichte Baugesuch vom 28. September 2011 offensichtlich gegen zwingende öffentlichrechtliche Vorschriften verstösst und deshalb zu Recht vom Bauinspektorat ohne Publikation und Auflage abgewiesen wurde.

3.2 Die Vorinstanz machte hierzu im Wesentlichen geltend, dass der widerrechtliche Dachaufbau in den eingereichten Plänen fälschlicherweise grau markiert worden sei. Grau bedeute "bestehend", was nicht einer widerrechtlichen Bauteile entspreche. Den Beschwerdeführern stehe zwar frei, ein neues Baugesuch für einen Balkon- und Dachanbau einzureichen, dabei sei aber auf den Bauplänen die Illegalität des bestehenden Dachaufbaus eindeutig farblich zu kennzeichnen oder der erforderliche Rückbau einzuzeichnen.

3.3 Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, dass sie keine andere Wahl gehabt hätten als den Dachaufbau als bestehend zu deklarieren und damit grau einzuzeichnen, denn gelb seien nur Bauteile zu kennzeichnen, die im Rahmen des neuen Bauprojektes abgebrochen würden. Ob der Dachaufbau später durch irgendwelche Änderungen eine Bewilligung erlangen könne oder nicht, sei nicht Gegenstand des vorliegenden Gesuches. Da ein allfälliges Ände-

rungsgesuch oder ein Baugesuch für den Dachaufbau gar nicht vorliege, stelle sich die Frage zum heutigen Zeitpunkt nicht.

3.4 Das Bauinspektorat führte hierzu in seiner Vernehmlassung aus, es sei zu beachten, dass dem strittigen Baugesuch ein Ausnahmeantrag für den Dachaufbau beigelegt worden sei. Es sei deshalb widersprüchlich, wenn die Beschwerdeführer vorbringen würden, dass es sich beim strittigen Baugesuch um ein separates, vom Dachaufbau getrenntes Baugesuch handle. Das strittige Baugesuch solle ja offenkundig für die Beschwerdeführer positive Auswirkungen auf das hängige Zwangsvollzugsverfahren bezüglich Rückbau des Dachaufbaus haben.

3.5 Die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ brachte hierzu im Wesentlichen vor, die eingereichte Projektänderung stelle keine Verzögerungsmassnahme dar, sondern ziele auf eine Heilung des unrechtmässigen Zustands hin, weshalb § 124 Abs. 4 RBG nicht anwendbar sei.

3.6.1 § 87 Abs. 5 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 bestimmt, dass Umbauten und Zweckänderungen farblich zu kennzeichnen sind, indem Altes grau, Neues rot und Abzubrechendes gelb einzutragen sind. Zudem sind gemäss Abs. 6 dieser Bestimmung Ausnahmen, die beantragt werden, klar erkennbar auszuweisen und zu begründen.

3.6.2 Aus den dem Baugesuch beigelegten Plänen ist zu entnehmen, dass der nicht bewilligte Dachaufbau grau und damit als bestehend markiert ist. Dem Schreiben der Beschwerdeführer vom 5. Dezember 2011, mit welchem diese vom Bauinspektorat die ordentliche Publikation des strittigen Baugesuchs verlangten, ist weiter zu entnehmen, dass sie mit dem strittigen Baugesuch unter anderem beabsichtigen, "die Problematik um den Dachaufbau zu lösen". Diesem Schreiben legten sie ausserdem einen von den Beschwerdeführern am 23. Oktober 2011 verfassten und an die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ gerichteten Ausnahmeantrag betreffend den Dachaufbau bei. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass für die Bewilligung von Ausnahmegesuchen das Bauinspektorat zuständig ist, wobei der Gemeinderat betreffend Ausnahmen von kommunalen Zonenvorschriften der Baubewilligungsbehörde in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles schriftlich begründet Ausnahmen beantragen kann, sofern dies in den Zonenvorschriften vorgesehen ist (§ 20 Abs. 2 lit. a der Dienstordnung der Bau- und Umweltschutzdirektion vom 17. November 2009 in Verbindung mit § 87 Abs. 6 und § 7 Abs. 1 RBV). Das Ausnahmegesuch hätten die Beschwerdeführer folglich an das Bauinspektorat richten müssen. Zum einen aber hat eine unzuständige Behörde gemäss § 6 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Kantons Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 die Eingabe von Amtes wegen an die zuständige Behörde weiterzuleiten, zum anderen wurde das Ausnahmegesuch mit Eingabe der Beschwerdeführer vom 5. Dezember 2011 beim Bauinspektorat eingereicht. Dass das Ausnahmegesuch an die falsche Behörde adressiert war, steht seiner Behandlung durch das Bauinspektorat nicht entgegen (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts [BVGE] vom 24. August 2012 [C-1126/2012] E. 1.3). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer hatte das Bauinspektorat das Ausnahmegesuch folglich im Rahmen der Beurteilung des strittigen Baugesuches mit zu berücksichtigen. Die Fragen, ob das Bauinspektorat das Ausnahmegesuch

als Wiedererwägungsbegehren im Sinne von § 39 f. VwVG BL hätte verstehen müssen - über die Baurechtswidrigkeit des Dachaufbaus wurde mit Entscheid der Baurekurskommission vom 8. September 2005 bereits rechtskräftig entschieden - und ob es allenfalls auf ein solches hätte eintreten müssen, sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens und können folglich an dieser Stelle offen gelassen werden. Entscheidend ist, dass die Beschwerdeführer in ihrem Ausnahmegesuch unter anderem festhielten, dass der fragliche Dachaufbau den seitlichen Abstand zur Giebelfassade nicht einhalte, was mit einem Dachanbau behoben werden könne. Daraus ergibt sich, entsprechend den Ansichten der Vorinstanzen und entgegen der Darstellung der Beschwerdeführer, dass das strittige Baugesuch in direktem Zusammenhang mit dem Ausnahmegesuch steht und zumindest auch die Legalisierung des widerrechtlichen Dachaufbaus zum Ziel hat.

3.6.3 § 87 Abs. 5 RBV bezweckt, die Baubehörde - ferner auch allfällige betroffene Nachbarn - darüber zu informieren, welche bauliche Massnahmen Gegenstand der behördlichen Prüfung bilden. Gleiches gilt gemäss § 87 Abs. 6 RBV auch für die Ausweisungspflicht des Gesuchstellers betreffend beantragte Ausnahmen. Dabei ist es Sache eines Gesuchstellers, den Prüfungsgegenstand so klar und eindeutig zu definieren, dass ein Irrtum der Behörde vernünftigerweise ausgeschlossen werden kann (vgl. auch Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich vom 5. April 2006 [VB.2005.00458] E. 2.3). Daraus ergibt sich einerseits, dass - entgegen der Ansichten der Vorinstanzen - nur jene bestehenden Bauteile gelb zu markieren sind, deren Abbruch im Rahmen der vom Baugesuch erfassten baulichen Massnahmen geplant ist. Baurechtswidrige Bauteile, zu deren Rückbau der Gesuchsteller rechtskräftig verpflichtet wurde, deren Abbruch im Rahmen der vom Baugesuch umfassten baulichen Massnahmen aber nicht geplant ist, sind demgegenüber, da sie nicht Gegenstand der behördlichen Prüfung bilden, nicht gelb zu markieren. Dies ist sachgerecht, denn eine Baubewilligung darf nicht bereits deshalb verweigert werden, weil vom Baugesuch nicht betroffene Bauteile widerrechtlich erstellt wurden und abzureissen sind. Eine Verweigerung der Baubewilligung hätte diesfalls die unzulässige Vermischung der Frage der Zulässigkeit eines Bauprojekts mit der Frage der rechtlichen Folgen baurechtswidriger Zustände zur Folge (BGE 127 II 225 E. 5.b). Darf unter den genannten Umständen ein Baugesuch nicht verweigert werden, bedarf es seitens der Baubewilligungsbehörde auch keiner Überprüfung, ob vom Baugesuch nicht betroffene Bauteile widerrechtlich erstellt wurden und damit ebenso keine entsprechende farbliche Markierung der vom Baugesuch nicht betroffenen, widerrechtlich erstellten Bauteile.

3.6.4 Aus dem Zweck von § 87 Abs. 5 RBV ergibt sich andererseits, dass die verlangte Markierung mit roter Farbe nicht nur dann erforderlich ist, wenn ein Projekt neu realisiert, sondern auch, wenn mit demselben neuen Projekt gleichzeitig ein zwar bestehender, aber nicht bewilligter Zustand nachträglich legalisiert werden soll. Dies gilt gemäss § 87 Abs. 6 RBV insbesondere auch dann, wenn für die Bewilligung einer bestehenden, aber nicht bewilligten Bauteile eine Ausnahmegewilligung Voraussetzung ist. Da das strittige Baugesuch zumindest auch die Legalisierung des nicht bewilligten Dachaufbaus bezweckt, hätte der Dachaufbau folglich - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - nicht grau, sondern rot markiert werden müssen. Die in den Plänen vom 22. September 2011 vorgenommene farbliche Markierung entspricht demnach offensichtlich nicht den Vorgaben von § 87 Abs. 5 und 6 RBV. Die Ansicht der Vorinstanzen, dass

das strittige Baugesuch mit der bestehenden Markierung offensichtlich gegen zwingende öffentlichrechtliche Vorschriften verstösst, ist im Ergebnis folglich nicht zu beanstanden.

3.7 Gemäss § 124 Abs. 4 RBG werden Baugesuche, welche offensichtlich gegen zwingende öffentlichrechtliche Vorschriften verstossen, ohne Publikation und Auflage abgewiesen. Sind die Voraussetzungen von § 124 Abs. 4 RBG erfüllt, so erfolgt die entsprechende Abweisung des Baugesuchs nach dem klaren Normwortlaut - entgegen der Ansicht der Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_\_ - unabhängig davon, ob das zu beurteilende Baugesuch eine Verzögerungsmassnahme darstellt oder auf eine Heilung eines unrechtmässigen Zustands hinzielt. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Baubewilligungspflicht der Behörde die Möglichkeit verschaffen soll, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 114 Ib 314 E. 2a) und dass dabei der klaren und präzisen farblichen Darstellung in den Baugesuchsplänen grösste Bedeutung zukommt (CHRISTOPH FRITZSCHE/PETER BÖSCH, Zürcher Planungs- und Baurecht, Zürich 2006, 20-27). Die farbliche Darstellung dient letztlich dazu, sowohl die Baubehörde als auch allfällige betroffene Nachbarn darüber zu informieren, welche bauliche Massnahmen Gegenstand der behördlichen Prüfung bilden (vgl. E. 3.6.3). Die Abweisung eines gegen § 87 Abs. 5 bzw. 6 RBV verstossenden Baugesuchs ohne Publikation und Auflage ist deshalb sachlich gerechtfertigt und - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - nicht überspitzt formalistisch.

3.8 Die Verweigerung der Publikation und Auflage des strittigen Baugesuchs ist zudem - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - auch verhältnismässig. So ermöglicht nur die Einreichung eines neuen Baugesuchs, mit neuen, korrekt eingefärbten Plänen die korrekte Information der Baubewilligungsbehörde und damit die umfassende Prüfung des Baugesuchs auf seine Gesetzmässigkeit. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer wäre eine Publikation des Gesuchs mit der Auflage, wonach die Baubewilligung den Dachaufbau nicht umfasse und der verfügte Rückbau von der neuen Bewilligung nicht tangiert werde, zu diesem Zweck nicht geeignet. Denn zum einen änderte eine solche Auflage nichts an der Pflicht der Beschwerdeführer, vor der Prüfung des Baugesuchs durch die Baubewilligungsbehörde diese mittels korrekter Pläne über den Prüfungsgegenstand zu informieren. Zum anderen würde eine entsprechende Auflage nicht den Tatsachen entsprechen, ist doch davon auszugehen, wie bereits festgestellt werden konnte, dass das strittige Baugesuch zumindest auch die Legalisierung des widerrechtlichen Zustandes zum Ziel hat (vgl. E. 3.6.2). Aufgrund des Angeführten kann festgehalten werden, dass die Verweigerung der Publikation des strittigen Baugesuchs sowohl geeignet als auch erforderlich ist, die korrekte Information der Baubewilligungsbehörde und damit die umfassende Prüfung des Baugesuchs auf seine Gesetzmässigkeit sicherzustellen. Hinzu kommt, dass auf Seiten der Beschwerdeführer kein Interesse ersichtlich ist, weshalb sie neben dem Dachanbau nicht auch die mit diesem bezweckte Legalisierung des Dachaufbaus hätten farblich kennzeichnen sollen. Auch bewirkt eine Neueinreichung eines korrekten Gesuches für die Beschwerdeführer - wie die Vorinstanz richtig festgehalten hat - lediglich einen Nachteil im Sinne einer zeitlichen Verzögerung der Behandlung des Baugesuchs. Demgegenüber sind die Interessen der Öffentlichkeit und der Nachbarn an einer korrekten Baugesuchseingabe, wie gesehen, erheblich. Die Verweigerung der Publikation des strittigen Baugesuchs ist mithin auch

verhältnismässig im engeren Sinne. Das strittige Baugesuch wurde deshalb zu Recht vom Bauinspektorat gemäss § 124 Abs. 4 RBG ohne Publikation und Auflage abgewiesen. Die Beschwerde ist demzufolge abzuweisen.

4.1 Es bleibt über die Verteilung der Kosten zu entscheiden. Dem Verfahrensausgang entsprechend werden die Verfahrenskosten gemäss § 20 Abs. 1 VPO in Verbindung mit § 20 Abs. 3 VPO der unterliegenden Partei auferlegt. Für die heutige Parteiverhandlung ist eine Gerichtsgebühr in der Höhe von Fr. 1'800.-- zu entrichten. Diese sind den Beschwerdeführern aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- zu verrechnen. Der zu viel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 400.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.

4.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gemäss § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Gemäss § 21 Abs. 2 VPO wird dem Kanton keine Parteientschädigung zugesprochen, während die Gemeinden und andere Träger öffentlicher Aufgaben Anspruch auf eine Parteientschädigung haben, sofern der Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin gerechtfertigt war. Die Gemeinde hat keinen Anwalt bzw. keine Anwältin beigezogen. Die Parteikosten werden dementsprechend wettgeschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
  2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'800.-- werden den Beschwerdeführern in solidarischer Verpflichtung auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der zu viel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 400.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.
  3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiber