

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
1C\_271/2011

Urteil vom 27. September 2011  
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,  
Bundesrichter Raselli,  
Bundesrichter Merkli,  
Gerichtsschreiber Dold.

1. Verfahrensbeteiligte

A. \_\_\_\_\_,

2. B. \_\_\_\_\_,

3. C. \_\_\_\_\_,

4. D. \_\_\_\_\_,

5. E. \_\_\_\_\_,

6. F. \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführer, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Stefan Mattmann,

gegen

1. Y. \_\_\_\_\_,

2. Z. \_\_\_\_\_,

Beschwerdegegner, beide vertreten durch Rechtsanwalt Franz Hess,

Gemeinderat Meggen, Am Dorfplatz, 6045 Meggen.

Gegenstand  
Baubewilligung,

Beschwerde gegen das Urteil vom 4. Mai 2011  
des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern, Verwaltungsrechtliche Abteilung.

Sachverhalt:

A.

Am 20. November 2009 (Posteingang) reichte Y. \_\_\_\_\_ beim Bauamt Meggen ein Baugesuch für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Einstellhalle auf den Parzellen Nr. 803 und 812, GB Meggen, ein. Die Parzelle Nr. 803 gehört Z. \_\_\_\_\_, die Parzelle Nr. 812 gehört Y. \_\_\_\_\_. Gegen das Gesuch erhoben die im Rubrum als Beschwerdeführer aufgeführten Personen Einsprache. Mit Entscheid vom 2. Juni 2010 wies der Gemeinderat Meggen die Einsprachen ab und erteilte die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen. Eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht des Kantons Luzern mit Urteil vom 4. Mai 2011 ab, soweit es darauf eintrat. Gleichzeitig ergänzte es die Baubewilligung mit der Auflage, dass der Baugesuchsteller bzw. die Grundeigentümer der Parzellen Nr. 803 und 812 nach Rechtskraft der Baubewilligung und vor Baubeginn dem Gemeinderat Meggen den Nachweis zu erbringen haben, dass entweder die beiden Baugrundstücke vereinigt oder die entsprechenden gegenseitigen Rechte zur Realisierung des Bauvorhabens im Grundbuch eingetragen worden sind.

B.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht vom 9. Juni 2011 beantragen die im Rubrum genannten Beschwerdeführer, das Urteil des Verwaltungsgerichts und der Entscheid des Gemeinderats seien aufzuheben. Die Baubewilligung sei zu verweigern.

Das Verwaltungsgericht des Kantons Luzern beantragt die Abweisung der Beschwerde. Die

Beschwerdegegner beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Der Gemeinderat Meggen hat sich nicht vernehmen lassen. Die Beschwerdeführer halten in ihrer Stellungnahme dazu im Wesentlichen an ihren Anträgen und Rechtsauffassungen fest.

Mit Präsidialverfügung vom 21. Juli 2011 hat das Bundesgericht das Gesuch der Beschwerdeführer um aufschiebende Wirkung abgelehnt.

Erwägungen:

1.

1.1 Dem angefochtenen Entscheid liegt ein Beschwerdeverfahren über eine baurechtliche Bewilligung zugrunde. Nach Art. 34 Abs. 1 RPG (SR 700) gelten für die Rechtsmittel an die Bundesbehörden die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege. Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 lit. a BGG steht auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung. Das Bundesgerichtsgesetz enthält keinen Ausschlussgrund (Art. 83 BGG). Angefochten ist ein Entscheid einer letzten kantonalen Instanz, welcher das Verfahren abschliesst (Art. 86 Abs. 1 lit. d, Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Eigentümer benachbarter Liegenschaften durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 89 Abs. 1 BGG).

1.2 Unzulässig ist der Antrag der Beschwerdeführer, auch den die Baubewilligung erteilenden Entscheid des Gemeinderats Meggen vom 2. Juni 2010 aufzuheben. Dieser ist durch das Urteil des Verwaltungsgerichts ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gilt als inhaltlich mitangefochten (BGE 134 II 142 E. 1.4 S. 144 mit Hinweis).

1.3 Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich der Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Das setzt aber voraus, dass auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann, diese also wenigstens die Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt.

Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Beschwerdeschrift muss die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze inwiefern durch den angefochtenen Erlass oder Entscheid verletzt worden sind. Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen. Wird eine Verletzung des Willkürverbots geltend gemacht, muss anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen dargelegt werden, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 137 V 57 E. 1 S. 60; 135 III 127 E. 1.6 S. 130; 134 II 244 E. 2.1 und 2.2 S. 245 f.; je mit Hinweisen).

1.4 Die Beschwerdeführer machen geltend, die Vorinstanz habe § 14 der Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern vom 27. November 2001 (SRL 736; im Folgenden: PBV) zur Ausnützungsübertragung und Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG verletzt. Sie zitieren aus einem älteren Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern, zeigen aber nicht in substanzierter Weise auf, inwiefern der angefochtene Entscheid gegen die erwähnten Bestimmungen verstösst. Auf das Vorbringen ist nicht einzutreten (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG).

2.

2.1 Die Beschwerdeführer machen geltend, das Baugrundstück sei nicht hinreichend erschlossen. Der angefochtene Entscheid verletze deshalb Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 RPG. Vor der Vorinstanz hätten sie geltend gemacht, dass der Bestand und der Umfang der Fuss- und Fahrwegrechte im Fall einer Vereinigung der Grundstücke unklar sei. Die Gründe dafür seien in der Beschwerdeschrift an die Vorinstanz eingehend dargelegt worden.

Zudem kritisieren die Beschwerdeführer die von der Vorinstanz erlassene Auflage. Da das Verwaltungsgericht als letzte kantonale Instanz entschieden habe, könnten die Beschwerdeführer die Auflage nicht durch eine kantonale Beschwerdebehörde überprüfen lassen, was Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG widerspreche. Die Auflage verletze zudem Art. 22 RPG. Denn die beiden Baugrundstücke seien

nicht baureif erschlossen, solange keine Vereinigung erfolgt sei bzw. die Dienstbarkeitsrechte nicht bereinigt seien. Die Auflage stütze sich auf eine Erklärung der Beschwerdegegner, wonach sie die Grundstücke vor Baubeginn vereinigen oder die erforderlichen Rechte (inkl. Ausnutzungsübertragung) begründen und im Grundbuch eintragen wollten. Die Eingabe mit dieser Erklärung sei den Beschwerdeführern aber nie zugestellt worden, was eine Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle.

Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass sie aufgrund der Missachtung des rechtlichen Gehörs und der Verletzung von Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG durch die Vorinstanz gezwungen seien, mit neuen Tatsachen und Belegen aufzuzeigen, dass die Erschliessung keineswegs gesichert sei. Sie reichen dem Bundesgericht einen Grundbuchauszug betreffend die Grundstücke Nr. 803 und 812 sowie einen öffentlich beurkundeten Grundstückskaufvertrag ein. Sie bringen vor, gemäss dem klaren Wortlaut der Dienstbarkeit, welche mit dem Kaufvertrag errichtet worden sei, erstrecke sich diese nicht auf die Parzelle Nr. 755. Weshalb das Fuss- und Fahrwegrecht trotzdem auf dem Grundstück Nr. 755 und dessen Tochterparzellen Nr. 803 und Nr. 812 eingetragen worden sei, sei schleierhaft.

2.2 Der pauschale Verweis auf die Beschwerdeschrift im vorinstanzlichen Verfahren, wo die Gründe dargelegt sein sollen, weshalb Fuss- und Fahrwegrechte im Fall einer Vereinigung der Grundstücke unklar seien, genügt den Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG nicht (vgl. Urteile 1C\_206/2009 vom 19. November 2009 E. 1.3; A.57/1987 vom 15. April 1987 E. 1, nicht publ. in: BGE 113 IB 77; je mit Hinweisen). Die Beschwerdeführer setzen sich in dieser Hinsicht nicht in substantiierte Weise mit dem angefochtenen Entscheid auseinander. Auf die mit dieser Kritik verbundene Rüge, der angefochtene Entscheid verletze Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 RPG, ist nicht einzutreten.

Ebenfalls nicht einzugehen ist auf den von den Beschwerdeführern erstmals im bundesgerichtlichen Verfahren eingereichten Grundbuchauszug und den Grundstückskaufvertrag. Auch wenn sich im Folgenden ergeben sollte, dass die Rüge der Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV oder von Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG begründet ist, so folgt daraus noch nicht automatisch, dass die Beschwerdeführer generell neue Tatsachen und Beweismittel vorbringen dürfen. Solche sind nach Art. 99 Abs. 1 BGG nur insofern zulässig, als der angefochtene Entscheid dazu Anlass gibt. Die Beschwerdeführer wollen mit den neuen Vorbringen indessen gar nicht darlegen, weshalb die zitierten Normen verletzt worden sind. Vielmehr wollen sie nachweisen, dass im Grundbuch zu Unrecht ein Fuss- und Fahrwegrecht auf die Parzellen Nr. 803 und Nr. 812 eingetragen wurde und die Baugrundstücke deshalb nicht als erschlossen gelten können. Die Erschliessung war indessen bereits zentraler Punkt des vorinstanzlichen Verfahrens und es trifft deshalb nicht zu, dass erst der vorinstanzliche Entscheid zu den neuen Vorbringen Anlass gegeben hat.

2.3 Die von den Beschwerdeführern angesprochene Nebenbestimmung, welche die Vorinstanz ins Dispositiv des angefochtenen Urteils aufnahm, hat folgenden Wortlaut:  
Die Baubewilligung des Gemeinderates Meggen vom 2. Juni 2010 wird mit der Auflage ergänzt, dass der Baugesuchsteller bzw. der Grundeigentümer der Bauparzellen Nrn. 803 und 812, GB Meggen, nach Rechtskraft der Baubewilligung und vor Baubeginn dem Gemeinderat Meggen den Nachweis zu erbringen haben, dass entweder die beiden Baugrundstücke vereinigt oder die entsprechenden gegenseitigen Rechte zur Realisierung des Bauvorhabens im Grundbuch eingetragen worden sind.  
Der Klarheit halber ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Nebenbestimmung entgegen ihrer Bezeichnung durch die Vorinstanz nicht um eine Auflage handelt, sondern um eine (aufschiebende) Bedingung. Denn zum einen geht aus ihr hervor, dass die Rechtswirksamkeit der Baubewilligung vom erwähnten Nachweis abhängt, zum andern ist der Nachweis offensichtlich nicht selbständig erzwingbar (vgl. BGE 129 II 361 E. 4.2 S. 370 mit Hinweisen; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., 2010, Rz. 907 ff.). Die unrichtige Bezeichnung der Nebenbestimmung ist jedoch nicht weiter von Bedeutung. Zu ihrer Begründung erwog das Verwaltungsgericht, Übertragungen von Grundstücksteilen oder Ausnutzungsübertragungen müssten nicht bereits im Zeitpunkt der Baubewilligung rechtsverbindlich vorliegen. Den Betroffenen solle die Möglichkeit offen stehen, die Rechtskraft der Baubewilligung abzuwarten, bevor rechtsverbindliche Übertragungen erfolgten.

2.4 Die von den Beschwerdeführern als verletzt gerügte Bestimmung von Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG verlangt, dass das kantonale Recht die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gewährleistet. Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, sie müssten folglich die Möglichkeit haben, die vom Verwaltungsgericht verfügte Bedingung durch eine weitere kantonale Beschwerdebehörde überprüfen zu lassen. Das betrifft jedoch nicht die Frage der Legitimation und hat deshalb mit Art. 33 Abs. 3 lit. a

RPG nichts zu tun. Insoweit, als die Beschwerdeführer mit ihrer Kritik das Recht auf eine weitere Instanz ansprechen, ist darauf hinzuweisen, dass Art. 86 Abs. 2 BGG - anders als Art. 75 Abs. 2 und Art. 80 Abs. 2 BGG - keine doppelte kantonale Instanz verlangt. Im Übrigen hätte die Auffassung der Beschwerdeführer zur Folge, dass dem kantonalen Verwaltungsgericht generell reformatorische Entscheide untersagt wären, was offensichtlich weder dem Wortlaut noch dem Sinn und Zweck von Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG entspricht. Die Rüge ist unbegründet.

2.5 Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass das Baugrundstück erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Gemeint ist damit die Gesamtheit aller Einrichtungen, die notwendig sind, damit ein Grundstück zonen- und bauordnungsgerecht genutzt werden kann. Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Die einzelnen Anforderungen ergeben sich im Detail hauptsächlich erst aus dem kantonalen Recht und der kantonalen Gerichts- und Verwaltungspraxis, die sich am bundesrechtlichen Rahmen zu orientieren haben. Das entsprechende kantonale Recht kann insbesondere das Ausmass der Erschliessungsanlagen und die Anforderungen an die genügende Zugänglichkeit in abstrakter Weise festlegen (vgl. im Einzelnen das Urteil des Bundesgerichts 1C\_376/2007 vom 31. März 2008 E. 4.1 mit Hinweis). Bei der Beurteilung, ob eine Zufahrt ein Baugrundstück hinreichend erschliesst, steht den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zu. Das Bundesgericht überprüft die Auslegung und Anwendung des kantonalen Rechts auf Willkür hin (a.a.O., E. 4.2; BGE 121 I 65 E. 3a S. 68 mit Hinweisen).

In Bezug auf das zeitliche Element ist von Bundesrechts wegen erforderlich, dass das Bauvorhaben spätestens im Zeitpunkt der Realisierung über die für den ordnungsgemässen Betrieb erforderliche strassenmässige Erschliessung verfügt (BGE 127 I 103 E. 7d S. 111 mit Hinweis). Wenn eine Baubewilligung mit der Bedingung versehen wird, wonach die Baubewilligung erst mit der Sicherstellung der strassenmässigen Erschliessung rechtswirksam wird, so ist dies in dieser Hinsicht ausreichend. Auch wenn also die Behauptung der Beschwerdeführer zutreffen sollte, dass Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG die Vereinigung der beiden Bauparzellen bzw. die Begründung gegenseitiger Rechte erfordert, so wäre diese Voraussetzung mit der vom Verwaltungsgericht angeordneten Bedingung erfüllt. Die Rüge der Beschwerdeführer erweist sich damit als unbegründet. Dass das kantonale Recht eine von Art. 19 und Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG abweichende (strengere) Regelung enthielte und dass diese von der Vorinstanz willkürlich angewendet worden sei, machen die Beschwerdeführer nicht geltend (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. dazu Urteil 1P.576/2002 vom 16. April 2003 E. 3).

## 2.6

2.6.1 In Bezug auf die Frage der Verletzung des rechtlichen Gehörs räumt die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung zuhanden des Bundesgerichts ein, die Erklärung der Beschwerdegegner den Beschwerdeführern tatsächlich nicht zugeschickt zu haben. Dies sei deshalb geschehen, weil auf der Eingabe des beschwerdegegnerischen Anwalts vermerkt worden sei, dass eine Kopie dem Gegenanwalt zugestellt werde, was im Kanton Luzern durchaus üblich sei.

2.6.2 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung folgt aus dem Anspruch auf ein faires Verfahren und dem rechtlichen Gehör das Recht der Parteien, Einsicht in die Akten eines hängigen Verfahrens zu nehmen und sich dazu zu äussern (Art. 29 Abs. 1 und 2 BV, Art. 6 Ziff. 1 EMRK). Das Akteneinsichtsrecht bezieht sich grundsätzlich auf sämtliche verfahrensbezogenen Akten; ausgenommen sind praxismässig rein interne Akten, die ausschliesslich für die interne Meinungsbildung bestimmt sind und denen kein Beweischarakter zukommt (BGE 125 II 473 E. 4a S. 474 f. mit Hinweisen). Nicht erforderlich ist, dass die Akten den Entscheid in der Sache tatsächlich beeinflussen können. Die Einsicht in die Akten, die für ein bestimmtes Verfahren erstellt oder beigezogen wurden, kann demnach nicht mit der Begründung verweigert werden, die betreffenden Dokumente seien für den Verfahrensausgang belanglos; vielmehr muss es dem Betroffenen selber überlassen sein, die Relevanz der Akten zu beurteilen (BGE 132 V 387 E. 3.2 S. 389). Damit die Beteiligten die Möglichkeit haben, ein Akteneinsichtsgesuch zu stellen, müssen sie über den Beizug neuer entscheidungswesentlicher Akten informiert werden. Dies gilt jedenfalls für Akten, welche sie nicht kennen und auch nicht

kennen können (BGE 132 V 387 E. 6.2 S. 391 mit Hinweisen; zum Ganzen: Urteil 1C\_88/2011 vom 15. Juni 2011 E. 3.4 mit Hinweisen).

2.6.3 Auf die Erklärung der Beschwerdegegner wurde im angefochtenen Urteil hingewiesen. Es handelt sich um ein Aktenstück, welches verfahrensbezogen ist und nicht als rein intern bezeichnet werden kann. Das Verwaltungsgericht hätte deshalb die Beschwerdeführer über dessen Eingang ins Bild setzen müssen. Die Beweislast dafür, dass es dieser prozessualen Obliegenheit nachgekommen ist, kann nicht bei den Beschwerdeführern liegen. Ist nicht bewiesen, dass die Beschwerdeführer das Aktenstück von den Beschwerdegegnern erhalten haben, so ist deshalb von einer Verletzung des

rechtlichen Gehörs auszugehen (Art. 29 Abs. 2 BV).

Es stellt sich die Frage, welche Konsequenzen die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz hat. Die Beschwerdeführer machen in ihrer Beschwerdeschrift geltend, wenn sie die Eingabe erhalten hätten, hätten sie dazu auf alle Fälle Stellung genommen. Wie diese Stellungnahme ausgefallen wäre, legen sie indessen nicht dar. Unter diesen Voraussetzungen ist auf den Zusammenhang abzustellen, in welchem die Erklärung im angefochtenen Entscheid erwähnt wird. Dabei handelt es sich um die erwähnte, fälschlicherweise als "Auflage" bezeichnete Bedingung. Die diesbezüglich von den Beschwerdeführern vorgetragene Kritik bezieht sich auf die Verletzung von Bundesrecht (nämlich Art. 19, 22 und 33 RPG). In dieser Beziehung ist die Kognition des Bundesgerichts nicht enger als jene des Verwaltungsgerichts, weshalb eine Heilung der Gehörsverletzung im Verfahren vor Bundesgericht in Betracht fällt. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern den Beschwerdeführern aus diesem Vorgehen ein Nachteil entstehen könnte. Die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz würde zudem zu einem formalistischen Leerlauf führen. Die Gehörsverletzung ist deshalb mit der Beurteilung der Kritik der Beschwerdeführer geheilt (vgl. BGE 129 I 129 E. 2.2.3 S. 135; BGE 136 V 117 E. 4.2.2.2 S. 126 f.; je mit Hinweisen).

3.

3.1 Nach Ansicht der Beschwerdeführer hat die Vorinstanz zutreffend erkannt, dass die grundstücksinterne Zufahrt den Strassenabstand zum Föhrenweg nicht einhalte und hierfür eine Ausnahmegewilligung im Sinne von § 88 Abs. 3 des Strassengesetzes des Kantons Luzern vom 21. März 1995 (SRL 755; im Folgenden: StrG) erforderlich sei. In der Folge habe sie aber auf willkürliche Weise die kommunale Bestimmung von § 29 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Meggen vom 1. Dezember 1996 (im Folgenden: BZR) ausser Acht gelassen. Weiter habe die Vorinstanz die aktenwidrige Feststellung getroffen, dass zwischen der internen Erschliessungsstrasse und dem Föhrenweg ein Grünstreifen von ca. 30 cm Breite erstellt werden solle. In Tat und Wahrheit handle es sich aber um ein Schrammbord. Diese falsche Feststellung sei in Bezug auf die Frage der Verkehrsgefährdung bedeutsam.

Die Bestimmungen von § 88 StrG und § 29 Abs. 5 BZR würden zwar dem Bauherrn einen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Sonderbewilligung verleihen. Das Gesetz lasse aber offen, wie weit der Strassenabstand aufgrund einer Sonderbewilligung herabgesetzt werden könne. Darüber sei im Einzelfall zu entscheiden. Gemäss § 87 StrG betrage der Mindestabstand von Einfriedungen und Mauern zur Fahrbahn 60 cm. Wenn man bedenke, dass Fahrzeuge, Motorradfahrer, Velos und Fussgänger bzw. spielende Kinder auf dem Föhrenweg mit Fahrzeugen auf der Erschliessungsstrasse der Beschwerdegegner kreuzten, so müsse der Mindestabstand zwischen den beiden Fahrbahnen grösser sein als der Mindestabstand gegenüber einer Mauer. Die Trennung der beiden Fahrbahnen mit lediglich einem Schrammbord von 30 cm stelle eine hohe Verkehrsgefährdung dar.

Die Vorinstanz habe bezüglich der Einfahrt zur Einstellhalle argumentiert, dass die im Plan eingezeichnete Einfahrt einwandfrei und nicht weiter zu hinterfragen sei, weil die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) keine Anwendung fänden und das Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (SRL 735; im Folgenden: PBG) keine diesbezüglichen Vorschriften kenne. Die Vorinstanz sei also der Meinung, da die Einfahrt nicht aufgrund technischer Normen zu überprüfen sei, werde sie schon funktionieren. Diese Feststellungen seien willkürlich.

Der viel zu enge Zugang zur Einstellhalle wird sodann laut den Beschwerdeführern dazu führen, dass Autos bei der Ein- und Ausfahrt auf den Föhrenweg und damit auf das Grundstück Nr. 708 ausweichen müssten. Dies tangiere das Eigentumsrecht der Nachbarn und führe zu einer Verkehrsgefährdung. Eine hinreichende Erschliessung im Sinne von Art. 19 RPG liege somit nicht vor.

3.2

3.2.1 Wenn die Beschwerdeführer die Argumentation als unhaltbar bezeichnen, wonach die im Plan eingezeichnete Einfahrt einwandfrei und nicht weiter zu hinterfragen sei, weil die VSS-Normen keine Anwendung fänden und das PBG keine diesbezüglichen Vorschriften kenne, dann kritisieren sie nicht die Sachverhaltsfeststellung (Art. 97 BGG), sondern die Rechtsanwendung (Art. 95 f. BGG) durch das Verwaltungsgericht. Sie legen jedoch nicht dar, inwiefern eine in Art. 95 f. BGG aufgeführte Norm verletzt wurde. Insbesondere machen sie nicht geltend, eine Norm des kantonalen Rechts sei willkürlich gehandhabt worden (vgl. Art. 9 BV, Art. 95 lit. a BGG sowie Art. 42 Abs. 2 und Art. 106

Abs. 2 BGG). Darauf ist nicht einzutreten.

3.2.2 Hinter dem Erschliessungserfordernis der Zufahrt gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG stehen vorab verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeiliche Überlegungen. Eine hinreichende Zufahrt besteht, wenn die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste (Feuerwehr, Krankenwagen, Kehrriktabfuhr, Elektrizitäts- und Wasserwerke etc.) gewährleistet ist. Aus bundesrechtlicher Sicht genügt es, wenn eine Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt. Die befahrbare Strasse muss nicht bis zum Baugrundstück oder gar zu jedem einzelnen Gebäude reichen; vielmehr genügt es, wenn Benutzer und Besucher mit dem Motorfahrzeug (oder einem öffentlichen Verkehrsmittel) in hinreichende Nähe gelangen und von dort über einen Weg zum Gebäude oder zur Anlage gehen können (Entscheid 1C\_376/2007 vom 31. März 2008 mit Hinweisen; vgl. auch ALEXANDER RUCH, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, 2010, N. 83 zu Art. 22 RPG). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer findet Art. 19 RPG deshalb auf die grundstücksinterne Zufahrt zur Einstellhalle keine Anwendung. Dass diese Vorschrift verletzt ist, weil Autos angeblich auf das Nachbargrundstück ausweichen müssten und dies zu einer

Verkehrgefährdung führte, trifft deshalb von vornherein nicht zu. Die Rüge ist unbegründet.

3.2.3 Zum Abstand zwischen der grundstücksinternen Zufahrt und dem Föhrenweg führte die Vorinstanz aus, dass gestützt auf § 88 Abs. 3 StrG eine Ausnahmegewilligung erteilt werden könne. Auf dem Föhrenweg sei aufgrund der geringen Zahl der Anstösser mit wenig Verkehr zu rechnen. Lediglich die Liegenschaften Föhrenweg 2, 5, 7 und 9 würden durch diesen Strassenabschnitt erschlossen. Auch wenn die Erschliessung des Bauvorhabens durch den Weg, der grösstenteils parallel zum Föhrenweg geführt werde, nicht optimal erscheinen möge, sei aus Gründen der Verkehrssicherheit nichts dagegen einzuwenden. Ein Grünstreifen von ca. 30 cm Breite trenne die grundstücksinterne Erschliessung vom Föhrenweg. Die beiden Wege würden somit auch optisch differenziert wahrgenommen. Der Föhrenweg sei überdies gerade, lediglich 50 m lang und übersichtlich. Eine Verkehrgefährdung auf dem Föhrenweg durch die grundstücksinterne Zufahrt lasse sich von objektiver Warte aus nicht erkennen.

Die Beschwerdeführer machen nicht geltend, die Vorinstanz habe das kantonale Recht willkürlich angewendet (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG). Auf ihre Beschwerde ist insofern nicht einzutreten. Dies gilt auch für die Rüge, das Verwaltungsgericht habe auf willkürliche Weise die kommunale Bestimmung von § 29 BZR "ausser Acht gelassen". Mit dieser pauschalen Kritik wird nicht hinreichend dargetan, weshalb der angefochtene Entscheid im Ergebnis willkürlich sein soll (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG). Darauf ist ebenfalls nicht einzutreten. Im Übrigen erscheint es als vertretbar, wenn das Verwaltungsgericht unter den gegebenen Umständen, das heisst insbesondere angesichts des geringen Verkehrsaufkommens und der übersichtlichen Situation, keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit angenommen hat. Zudem ist aus dem Plan "Umgebung-Grobkonzept (EG)", welcher Bestandteil der Baubewilligung bildet, klar ersichtlich, dass zur Abgrenzung von dem Föhrenweg ein Grünstreifen geplant ist. Die betreffende Rüge der Beschwerdeführer an der Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz erweist sich als unbegründet (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Auch dieser Grünstreifen wird zur Übersichtlichkeit und damit zur

Verkehrssicherheit beitragen.

4.

4.1 Die Beschwerdeführer rügen eine willkürliche Anwendung von § 138 Abs. 1 PBG. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

Bei der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse ist das Untergeschoss dann mitzurechnen, wenn es mit mehr als zwei Dritteln seiner Aussenflächen aus dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain hinausragt. Weitere Untergeschosse dürfen nicht sichtbar sein. Ausgenommen sind die Zu- und Wegfahrten von Einstellhallen.

Die Beschwerdeführer argumentieren, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht die Einstellhalle bei der Berechnung der Aussenflächen unberücksichtigt gelassen. Die Einstellhalle gehöre funktional wie auch bautechnisch zweifellos zum Untergeschoss. Die Berechnung aufgrund eines gedachten Untergeschosses vorzunehmen, möge dann angehen, wenn das Untergeschoss bergseitig zurückversetzt werde. Dies diene der Vermeidung von Gesetzesumgehungen. Vorliegend sei die Versetzung aber talseitig. Es bestehe deshalb kein Grund, vom klaren Wortlaut von § 138 Abs. 1 PBG abzuweichen.

4.2 Die Vorinstanz erwog, zulässig seien auf dem Baugrundstück zwei Vollgeschosse. Gemäss den Baugesuchsplänen weise das eigentliche Untergeschoss des Wohnhauses, d.h. das unter der Hauptbaute liegende Geschoss, einen grösseren und anders geformten Grundriss auf als die darüber

liegenden Geschosse. Im Plan "Vernetzungsberechnung" habe der Baugesuchsteller die Aussenflächen des Untergeschosses ohne die Einstellhalle und den zu dieser führenden Durchgang berechnet. Er habe dabei die Hauptfassaden des Erdgeschosses auf das Untergeschoss projiziert. Gemäss dieser Berechnung würden die über dem Terrain liegenden Aussenflächen des virtuellen Untergeschosses die Grenze von zwei Dritteln gemäss § 138 Abs. 1 PBG nicht überschreiten.

Die Berechnung anhand eines virtuellen Untergeschosses befand das Verwaltungsgericht für richtig. § 138 Abs. 1 PBG diene vor allem der Festlegung der Höhenlage des Hauptgebäudes. Stimme die Grundfläche des untersten Geschosses nicht mit derjenigen der Hauptbaute überein, handle es sich bei den darüber hinausragenden Teilen nicht um Teile des Untergeschosses im eigentlichen Sinne. In diesem Fall sei für die Berechnung der Abwicklung der Aussenflächen von einem virtuellen Untergeschoss auszugehen, das aufgrund der Projektion der Hauptfassaden festzulegen sei. Würde man unbesehen der Ausdehnung auf das tatsächlich geplante unterste Geschoss abstellen, so könnte die Höhenlage des Hauptbaus fast beliebig verändert werden, insbesondere indem das unterste Geschoss bergseits verlängert würde und damit ein grösserer Teil unter das gewachsene Terrain zu liegen käme.

Immerhin sei zur Berechnung des Baugesuchstellers zu bemerken, dass fälschlicherweise der Grundriss des Erdgeschosses statt derjenige der Hauptbaute projiziert worden sei. Bei der Beurteilung, welcher Stockwerkgrundriss als Hauptbau im Sinne der Rechtsprechung beizuziehen sei, sei nicht einfach auf das darüber liegende Erdgeschoss abzustellen, sondern es sei vom optischen Eindruck auszugehen. Damit sei in der Regel dasjenige Geschoss über dem sichtbaren Untergeschoss für die Berechnung massgebend, welches die grösste Grundfläche aufweise. Vorliegend sei dies das Obergeschoss, welches mit seiner Südfassade 12 cm über das Erdgeschoss hinausrage. Auch bei dieser Berechnungsweise sei jedoch der Wert von § 138 Abs. 1 PBG eingehalten.

Obwohl der Gemeinderat festgehalten habe, das Untergeschoss der Hauptbaute bilde zusammen mit der Einstellhalle und dem Garagendurchgang ein Geschoss, sei dies hinsichtlich der Anrechnung der Aussenfläche im genannten Sinne zu relativieren. Im Übrigen könne die Einstellhalle auch als eigenständige Baute betrachtet werden. Diese sei mit dem Hauptgebäude lediglich durch einen rund 3 m langen und 1.2 m breiten Durchgang verbunden.

4.3 Nach der ständigen Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 137 I 1 E. 2.4 S. 5 mit Hinweisen).

#### 4.4

4.4.1 Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der Bestimmung. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, so muss nach der wahren Tragweite der Bestimmung gesucht werden, wobei alle Auslegungselemente zu berücksichtigen sind (Methodenpluralismus). Dabei kommt es namentlich auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrunde liegenden Wertungen sowie auf den Sinnzusammenhang an, in dem die Norm steht. Die Gesetzesmaterialien sind zwar nicht unmittelbar entscheidend, dienen aber als Hilfsmittel, den Sinn der Norm zu erkennen. Vom Wortlaut darf abgewichen werden, wenn triftige Gründe für die Annahme bestehen, dass dieser nicht den wahren Sinn der Regelung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte, aus Sinn und Zweck der Norm oder aus ihrem Zusammenhang mit anderen Gesetzesbestimmungen ergeben. Sind mehrere Auslegungen möglich, ist jene zu wählen, die den verfassungsrechtlichen Vorgaben am besten entspricht. Eine verfassungskonforme Auslegung findet dabei im klaren Wortlaut und Sinn einer Gesetzesbestimmung ihre Schranken (BGE 136 II 149 E. 3 S. 154; 136 III 373 E. 2.3 S. 376; zur Publikation vorgesehenes Urteil 4A\_578/2010 vom 11. April 2011 E. 2.4.1; je mit Hinweisen).

4.4.2 Die Auslegung nach dem Wortsinn legt zwar nahe, den Begriff des Untergeschosses auf dessen gesamten Grundriss zu beziehen - dessen ungeachtet, ob dieser über denjenigen der Hauptfassade hinausragt oder nicht. Das allein bedeutet allerdings nicht, dass die Reduktion des Untergeschosses auf die Projektion der Hauptfassaden und die Behandlung der darüber hinausragenden Bauteile als An- oder Erweiterungsbauten nach Massgabe des vorinstanzlichen Entscheides geradezu willkürlich wäre, sofern daraus nicht dem Normzweck offensichtlich

zuwiderlaufende Ergebnisse resultieren. Die Norm will verhindern, dass ein sich optisch praktisch als Vollgeschoss präsentierendes Geschoss nicht als solches angerechnet wird und damit beispielsweise in einer zweigeschossigen Zone ein sich dreigeschossig präsentierendes Gebäude erstellt werden könnte (vgl. § 139 Abs. 1 PBG wonach sich die Gebäudehöhe aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ergibt).

4.4.3 Als Folge der vorinstanzlichen Betrachtungsweise bleibt zum einen eine hangseitige unterirdische Verlängerung des Untergeschosses unbeachtlich. Würde auf den gesamten Grundriss abgestellt, hätten Bauherren es in der Hand, durch eine ausreichende unterirdische Verlängerung des Untergeschosses dieses von der Anrechnung als Vollgeschoss auszunehmen, selbst wenn es in der Projektion der Hauptfassade mehr als zwei Drittel oder gar vollständig aus dem gewachsenen Terrain herausragt, was dem Sinn der Norm offensichtlich widerspräche (Urteil des Luzerner Verwaltungsgerichts vom 12. Februar 2004 E. 3, in: Luzerner Gerichts- und Verwaltungsentscheide LGVE 2004 II Nr. 14 S. 225). Mit dem Abstellen auf das sogenannte virtuelle Untergeschoss kann bei dieser Konstellation eine Gesetzesumgehung verhindert werden (zum Verhältnis zwischen teleologischer Auslegung und Gesetzesumgehung siehe ERNST A. KRAMER, Juristische Methodenlehre, 3. Aufl., 2010, S. 208 f.).

Als Folge der vorinstanzlichen Betrachtungsweise bleibt zum andern jedoch auch eine sichtbare Verlängerung (hangabwärts) des Untergeschosses unbeachtlich. Es fragt sich, ob gerade in dieser Konstellation - wie sie vorliegend zu beurteilen ist - der Gesetzeszweck nicht gebietet, auf die tatsächlichen statt auf die virtuellen Ausmasse des Untergeschosses abzustellen. Die virtuelle Betrachtungsweise ermöglicht hier, das Untergeschoss massgeblich zu verlängern. Indessen ist zu berücksichtigen, dass die über die Hauptfassaden hinausragenden Bestandteile des Baukörpers seitlich desselben liegen und demzufolge die Vertikale nicht betonen. Zudem wäre es nicht unproblematisch, den Begriff des Untergeschosses in § 138 Abs. 1 PBG unterschiedlich zu definieren, je nachdem, ob dieses bergseitig (unterirdisch) oder talseitig (oberirdisch) über die Hauptfassaden hinaus verlängert wird. Vor diesem Hintergrund kann nicht gesagt werden, die vorinstanzliche Auslegung von § 138 Abs. 1 PBG sei geradezu willkürlich. Die betreffende Rüge der Beschwerdeführer erweist sich damit als unbegründet.

5.

5.1 Die Beschwerdeführer rügen sinngemäss, die Vorinstanz habe § 126 PBG willkürlich angewendet. Die Böschung, welche zwischen der Einstellhalle und der Parzelle Nr. 754 errichtet werden solle, halte den Grenzabstand nicht ein. Dieser sei am Fuss der Böschung zu messen. Nach § 126 Abs. 2 PBG unterstünden Böschungen von über 2 m Höhe den Abstandsvorschriften für Bauten. Sie hätten folglich am Böschungsfuss einen Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Vorliegend betrage der Abstand aber nur 60 cm.

5.2 § 126 PBG ist betitelt mit "Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen, Böschungen und Gewächsen". Abs. 1, 2 und 3 haben folgenden Wortlaut:

1 Stützmauern, freistehende Mauern und Einfriedungen, die nicht mehr als 1,5 m über das gewachsene Terrain hinausragen, dürfen an die Grenze gestellt werden. Übersteigen sie dieses Mass, sind sie um das Doppelte ihrer Mehrhöhe, höchstens aber 4 m, von der Grenze zurückzusetzen. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

2 Für Stützmauern und freistehende Mauern, die mehr als 2 m über das gewachsene Terrain hinausragen, sind die Abstandsvorschriften für Bauten massgebend. Das gilt auch für Einfriedungen, die keinen Durchblick gewähren.

3 Für Böschungen und Aufschüttungen sind diese Bestimmungen sinngemäss anzuwenden.

Das Verwaltungsgericht hielt fest, die Böschung werde im Verhältnis 2:3 angelegt und steige maximal 2.1 m über das gewachsene Terrain an. Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und dem Böschungsansatz betrage 60 cm. § 126 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 PBG regle den Grenzabstand von Böschungen und Aufschüttungen, die mehr als 2 m über das gewachsene Terrain hinausragten. Gemäss dieser Bestimmung stünden die Aufschüttungen diesfalls unter den für die Bauten festgelegten Abstandsvorschriften. Demnach betrage der hier einzuhaltende Abstand, wie in Art. 122 Abs. 2 PBG vorgesehen, 4 m. Der Abstand zwischen der Grenze zur Parzelle Nr. 754 und dem höchsten Punkt der Böschung betrage exakt 4 m und sei somit korrekt.

5.3 § 126 Abs. 3 PBG, wonach für Böschungen und Aufschüttungen die vorangehenden Absätze 1 und 2 "sinngemäss" anzuwenden sind, räumt der rechtsanwendenden Behörde einen gewissen Spielraum ein. Die Vorinstanz legte die Vorschrift so aus, dass der Abstand von 4 m sich auf den höchsten Punkt der Böschung beziehe. Ergänzend wies sie darauf hin, dass das vorgesehene Neigungsverhältnis von 2:3 verbindlich sei. Diese Erwägungen lassen keine Willkür erkennen. Der

erforderliche Grenzabstand wird gemäss § 126 Abs. 1 bis 3 PBG nach der Höhe der Mauer, Einfriedung oder Böschung bestimmt. Es erscheint keineswegs unhaltbar, im Falle von Böschungen diesbezüglich auf deren höchsten Punkt abzustellen. Die Rüge der Beschwerdeführer erweist sich damit als unbegründet.

6.

6.1 Umstritten ist sodann, ob vorliegend der Grenzabstand gegenüber Parzelle Nr. 754 insofern eingehalten wird, als § 122 Abs. 5 PBG einen sogenannten Mehrlängenzuschlag vorsieht:

Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

Das Verwaltungsgericht erwog, auf der Ostseite weise die Fassade des Untergeschosses eine Länge von knapp 28 m auf. Unbestrittenermassen sei für die Berechnung der Fassadenlänge und damit des Grenzabstands im Sinne von § 122 Abs. 5 PBG der zurückversetzte Treppenhauseanbau auf der Nordseite gemäss § 42 PBV nicht zu berücksichtigen. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführer handle es sich beim Untergeschoss insofern um eine Anbaute, als es den Grundriss der Hauptbaute überrage. Als Anbaute zu rechnen seien die vorstehenden Gebäudeteile jedoch nur, soweit sie die gemäss § 122 Abs. 5 PBG ohne Mehrlängenzuschlag zulässige Gesamtfassadenlänge von 20 m überschritten. Diese Praxis erscheine gerechtfertigt, da sich andernfalls ein Bauherr gezwungen sehen würde, die Fassadenlänge seiner Hauptbaute auf eine Länge von 20 m auszudehnen, um die ohne Mehrlängenzuschlag zulässige Gesamtfassadenlänge (Hauptbaute + Anbaute) von 30 m realisieren zu können, was absurd sei. Somit sei von der relevanten Fassadenlänge auf der Ostseite von 24 m das Untergeschoss als Anbaute im Sinne von 122 Abs. 5 PBG lediglich im Umfang von 4 m zu berücksichtigen.

Das Verwaltungsgericht kam zum Schluss, dass es beim ordentlichen Grenzabstand von 4 m gemäss § 122 Abs. 2 PBG bleibe. Einen Mehrlängenzuschlag nahm es nicht vor, da das angebaute Untergeschoss nur im Umfang von 4 m zu berücksichtigen sei, was unterhalb der in § 122 Abs. 5 Satz 2 und 3 vorgesehenen Grenze von 10 m liege. Ein Abstand von 4 m sei vorliegend eingehalten.

6.2 Die Beschwerdeführer bringen vor, die Feststellung, wonach die Fassade des Untergeschosses mit lediglich knapp 28 m zu berücksichtigen sei, sei aktenwidrig und willkürlich. Die Böschung auf der Südseite der Einstellhalle gehöre ebenfalls zur Baute. Die Fassade werde dadurch auf 36 m verlängert. Im Ergebnis sei deshalb ein Abstand von 7 m einzuhalten.

6.3 Bei der Frage, ob die Böschung im Anschluss an die Einstellhalle bei der Berechnung der Fassadenlänge zu berücksichtigen ist, geht es um die Auslegung von § 122 PBG. Wenn das Verwaltungsgericht die Frage implizit verneint hat, so kann ihm deswegen nicht der Vorwurf der Aktenwidrigkeit gemacht werden. § 122 PBG stellt den vorgeschriebenen ordentlichen Grenzabstand in Beziehung zur Fassadenlänge. Es ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht unhaltbar, dass das Verwaltungsgericht unter diesem Begriff nicht auch Böschungen subsumiert. Dies auch deshalb, weil die Bestimmung nach den nachvollziehbaren Ausführungen im angefochtenen Entscheid bezweckt, lange, stadtähnliche Häuserzeilen zu vermeiden, eine aufgelockerte offene Bauweise zu gewährleisten und lange Fassaden ohne Durchblicke zu verhindern. Die Rüge erweist sich damit als unbegründet.

6.4 Die Beschwerdeführer rügen auch hinsichtlich des Grenzabstands auf der Westseite eine falsche Berechnung des Grenzabstands unter Berücksichtigung des Mehrlängenzuschlags. Sie hätten dies bereits im vorinstanzlichen Verfahren so vorgebracht. Die Erwägungen der Vorinstanz würden sich aber stattdessen auf den Abstand zum Föhrenweg beziehen und seien deshalb ungenau. Inhaltlich machen sie wiederum geltend, die optisch in Erscheinung tretende Gebäudelänge betrage ebenfalls (wie auf der Ostseite) 36 m.

Die Beschwerdeführer machen keine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, sondern rügen wiederum sinngemäss eine willkürliche Anwendung von § 122 PBG. Diesbezüglich kann auf die vorangehende Erwägung verwiesen werden, woraus sich ergibt, dass die Rüge unbegründet ist.

7.

7.1 Im Zusammenhang mit der Frage, ob sich die geplante Baute hinreichend eingliedert, rügen die

Beschwerdeführer eine Verletzung von Art. 33 Abs. 2 und 3 RPG. Das Verwaltungsgericht habe in unzulässiger Weise seine Kognition beschränkt, indem es die Ausübung des Ermessens durch den Gemeinderat nicht überprüft habe.

Die Vorschrift von Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG, wonach die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde gewährleistet sein muss, ist nur insoweit anwendbar, als sich die angefochtene Verfügung auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützt. Dies trifft auf Eingliederungsgebote, bei denen es sich um Ästhetikvorschriften handelt, nicht zu (BGE 125 II 10 E. 3b/aa S. 17 mit Hinweisen). Die Rüge erweist sich als unbegründet.

7.2 Die Beschwerdeführer rügen eine aktenwidrige und willkürliche Feststellung des Sachverhalts. Die Vorinstanz habe auf ein Bild in der Fotodokumentation der Beschwerdeführer verwiesen, das nicht zum "quartierbildenden" Bereich gehöre und deshalb für die Frage der Eingliederung nicht berücksichtigt werden dürfe.

Die Beschwerdeführer übersehen, dass die Vorinstanz auf die Formulierung des Gemeinderats abgestellt hat, wonach "vor allem" die Bauten im relativ ebenen Gelände südlich der Schönblickstrasse inkl. Föhrenweg quartierbildend seien. Diese Formulierung schliesst es nicht aus, auch ausserhalb dieses Bereichs liegende Bauten zu berücksichtigen. Eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts liegt nicht vor (Art. 97 Abs. 2 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

### 7.3

7.3.1 Die Beschwerdeführer machen geltend, dass § 30b BZR von der Vorinstanz willkürlich angewendet worden sei. Diese habe in aktenwidriger Weise erwogen, dass die Bestimmung nicht in allen Wohnzonen, sondern nur in homogen bebauten Wohnquartieren zu beachten sei. Gemäss der Botschaft sollte § 30b BZR "vor allem" in Quartieren wirksam werden, wo aufgrund der bisherigen Bautätigkeit eine homogene einheitliche Siedlungsstruktur vorhanden sei. Der Zweck der neuen Norm, aber auch die Ausführung des Gemeinderats in der Botschaft würden darauf hinweisen, dass die Anwendung von § 30b BZR keineswegs auf homogen bebaute Wohnquartiere zu beschränken sei. Die Schutznorm solle sicherstellen, dass in Quartieren, in denen die Baukörper gleichmässig und gleichartig (homogen) verteilt seien, "Neubauten in den Dimensionen und Situierung eingegliedert werden". Weder der Gemeinderat noch die Vorinstanz hätten das Bauvorhaben unter dem Blickwinkel von § 30b BZR geprüft. Die Sache sei deshalb zur Neuurteilung an die Vorinstanz bzw. den Gemeinderat Meggen zurückzuweisen.

#### 7.3.2 § 30b Abs. 1 BZR hat folgenden Wortlaut:

In homogen bebauten Wohnquartieren haben Neubauten und bauliche Veränderungen auf die Quartierstrukturen Rücksicht zu nehmen. Insbesondere dürfen sie nicht stark von den umliegenden Bauten in der gleichen Zone abweichen (Dimensionen, Situierung).

Die Bestimmung ist ausdrücklich nur auf homogen bebaute Wohnquartiere anwendbar. In der Botschaft des Gemeinderats, wie sie auszugsweise im Baubewilligungsentscheid zitiert wird, findet sich dazu folgende Ausführung: "Die bisherigen Bestimmungen (bisher § 30 Abs. 8) über die generelle Einordnung der Bauten ins Orts- und Landschaftsbild werden damit inhaltlich wesentlich verändert und vor allem in Quartieren wirksam werden, wo aufgrund der bisherigen Bautätigkeit eine homogene einheitliche Siedlungsstruktur vorhanden ist." Die Vorinstanz hat auf den klaren Wortlaut der Bestimmung abgestellt und nicht auf die allgemeiner gehaltene und etwas unpräziser formulierte Botschaft. Inwiefern sich aus der Botschaft des Gemeinderats ergeben sollte, dass der Zweck der Bestimmung von ihrem Wortlaut abweicht, ist im Übrigen nicht nachvollziehbar. Der Vorwurf, die Vorinstanz sei willkürlich oder aktenwidrig verfahren, indem sie § 30b BZR nicht als anwendbar erachtete, ist unbegründet.

### 7.4

7.4.1 Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV). Im angefochtenen Entscheid werde auf ein im Internet publiziertes Luftbild des Quartiers Schönblickstrasse/Föhrenweg hingewiesen (<http://www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan/>). Dieses Luftbild sei neu; die Beschwerdeführer hätten keine Gelegenheit gehabt, dazu Stellung zu nehmen.

7.4.2 Das Verwaltungsgericht hielt dazu in seiner Stellungnahme zuhanden des Bundesgerichts fest, es habe bei der Frage der Eingliederung seinen Entscheid auf den Situationsplan und die von den Beschwerdeführern aufgelegten Fotodokumentationen gestützt. Der Blick auf das im Internet publizierte Luftbild habe lediglich die bereits aus den erwähnten Unterlagen gewonnenen Erkenntnisse bestätigt. Beim fraglichen Internet-Eintrag handle es sich um eine öffentlich zugängliche Informationsquelle (Urteil des Bundesgerichts 2P.232/2010 vom 16. März 2001 E. 4d). Er habe lediglich der internen Meinungsbildung gedient und keinen Beweischarakter gehabt.

7.4.3 Die Vorinstanz führte das im Internet publizierte Luftbild des Quartiers

Schönblickstrasse/Föhrenweg zur Bestätigung seiner Feststellung an, dass sich das Quartier nicht derart homogen präsentiere, wie das die Beschwerdeführer darstellten. Dem Luftbild kommt damit Beweischarakter zu, und es diene nicht ausschliesslich der internen Meinungsbildung des Gerichts (BGE 132 V 387 E. 3.2 S. 389; 125 II 473 E. 4a S. 474 f. mit Hinweisen).

Freilich handelt es sich um eine allgemein zugängliche Informationsquelle, wie dies ja auf fast alle ins Internet gestellte Daten zutrifft. Im Urteil 2P.232/2000 vom 16. März 2001, auf welches die Vorinstanz verweist, ging es um einen Hinweis auf das im Internet publizierte Arzneimittelkompendium bzw. um die darin aufgeführte Wirkungsweise von zwei Medikamenten. Das Bundesgericht verneinte diesbezüglich eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz, welche auf das Kompendium abstellte, ohne der Beschwerdeführerin jenes Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben zu haben (a.a.O., E. 4d).

Aus dem zitierten Bundesgerichtsurteil kann nicht geschlossen werden, dass bei allen im Internet publizierten Daten davon ausgegangen werden darf, sie seien bekannt. Vielmehr muss im konkreten Einzelfall naheliegend gewesen sein, dass auf die betreffenden Informationen zurückgegriffen wird (vgl. in diesem Zusammenhang BGE 132 V 387 E. 6.2 S. 391, wonach die Beteiligten über den Beizug neuer entscheidungswesentlicher Akten informiert werden, welche diese nicht kennen und auch nicht kennen können). Dies ist beim erwähnten Arzneimittelkompendium ohne Weiteres zu bejahen, sofern die Wirkungsweise von Arzneimitteln in Frage steht. Vorliegend ist die Konsultation des Luftbilds auf dem virtuellen "Geoportal des Kantons Luzern" ebenfalls naheliegend, zumal vor der Vorinstanz die Homogenität des betroffenen Quartiers strittig war. Im Übrigen fällt auf, dass die Beschwerdeführer sich beschwerten, sie hätten im Verfahren vor der Vorinstanz zu dem Luftbild nicht Stellung beziehen können, aber in ihrer Beschwerdeschrift kein Wort darüber verlieren, was sie hätten sagen wollen. Insbesondere machen sie nicht geltend, das Abstellen auf das Luftbild habe zu einer unrichtigen Sachverhaltsfeststellung geführt (Art. 97 Abs. 1 BGG). Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs erweist sich als unbegründet.

8.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Berücksichtigung des als verletzt festgestellten, aber im vorliegenden Verfahren geheilten Anspruchs auf rechtliches Gehör bei der Festlegung der Gerichtskosten ist nicht angezeigt, zumal sich die Verletzung inhaltlich nicht als wesentlich erwiesen hat (vgl. dazu Urteile 5A\_503/2010 vom 28. März 2011 E. 2.4 und 4; 9C\_136/2009 vom 10. August 2009 E. 2.5 und 4; 8C\_240/2007 vom 20. Juli 2007 E. 3.3.2 und 5, in: SVR 2008 UV Nr. 1 S. 1; 1P.140/2000 vom 22. Mai 2000 E. 2 und 5, teilw. publ. in: BGE 126 I 68; je mit Hinweisen). Die Beschwerdeführer haben den obsiegenden, anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführer haben die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 2'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Gemeinderat Meggen und dem Verwaltungsgericht des Kantons Luzern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 27. September 2011

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Fonjallaz

Der Gerichtsschreiber: Dold