

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00340 vom 3. Dezember 2003

ZH Verwaltungsgericht, 2003-12-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2003.00340

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00340 du 3 décembre 2003

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00340 del 3 dicembre 2003

Regeste

Baubewilligung | Das für die Zulässigkeit von Näherbaurechten im Sinne von § 270 Abs. 3 PBG in Zonen ohne Nutzungsziffern massgebende Vergleichsprojekt (vgl. RB 1996 Nr. 81) ist allein aufgrund der auf dem Baugrundstück selber geltenden primären Baubegrenzungsnormen (Abstands-, Höhenvorschriften u.ä.) zu erstellen. Ein zu nahe an der Grenze stehendes nachbarliches Gebäude (§ 274 Abs. 1 PBG) ist dabei nicht zu berücksichtigen, auch wenn dieses die tatsächliche Überbaubarkeit auf dem Baugrundstück zu beeinträchtigen vermag. Fehlende Legitimation der Gemeinde (E. 2). Ausnutzungsziffer (E. 3). Abstandsvorschriften (E. 4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeverfahren VB.2003.00340 und VB.2003.00346 wenden sich gegen den nämlichen Rekursentscheid der Baurekurskommission I vom 22. August 2003 und betreffen das gleiche Bauvorhaben der A KG dipl. Architekten ETH SIA. Die Beschwerdeverfahren sind daher aus prozessökonomischen Gründen zu vereinigen.

E. 2

Zu prüfen ist vorab die Beschwerdelegitimation der Stadt Zürich.

E. 2.1

Gemäss § 70 in Verbindung mit § 21 lit. b des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist eine Gemeinde zur Beschwerde berechtigt "zur Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen". Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes zu § 21 VRG in der früheren Fassung anerkannte die Rekurs- und Beschwerdebefugnis der Gemeinde, wenn sie sich für die Durchsetzung und richtige Anwendung ihres kommunalen Rechts wehrte, wenn sie einen Eingriff in ihre qualifizierte Entscheidungs- und Ermessensfreiheit oder einen Eingriff in ihr Finanz- oder Verwaltungsvermögen geltend machte und wenn sie wie eine Privatperson betroffen war (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 62, mit Hinweisen). An diese Rechtsprechung knüpft auch § 21 lit. b VRG an (RB 1998 Nr. 14; Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 70). Indem aber mit § 21 lit. b VRG in der revidierten Fassung vom 8. Juni 1997 die Gemeinde zur rekursweisen Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen berechtigt wurde, ist die Gemeindelegitimation in einer Weise erweitert worden, wie sie von der Lehre seit langem gefordert (Alfred Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 1978, § 21 N. 79) und von der bisherigen Praxis punktuell bereits vorgenommen wurde (vgl. RB 1993 Nr. 1). Entsprechend hat das Verwaltungsgericht die

Legitimation der Gemeinde bejaht bei einer Betroffenheit in Interessen oder Aufgaben, welche die Gemeinde wahrnehmen oder erfüllen muss, wenn sich die angefochtene Verfügung auf einen grossen Teil der Einwohnerschaft auswirkt (RB 1998 Nr. 13), oder wenn sich die Gemeinde gegen ihr auferlegte finanzielle Verpflichtungen wehrt (RB 2001 Nr. 9 = ZBl 102/2001, S. 525). Ein schutzwürdiges Interesse ist hingegen auch nach der neuen Fassung dann nicht gegeben, wenn die Gemeinde nicht ihr eigenes, sondern kantonales oder Bundesrecht anzuwenden hat und es ihr einzig um die Durchsetzung ihrer eigenen Rechtsauffassung geht (RB 1998 Nr. 14; vgl. auch BGE 125 II 192 E. 2a/aa). Das Erfordernis eines aktuellen Rechtsschutzinteresses gilt auch bei Rechtsmittelerhebung durch die Gemeinde (Közl/Bosshart/Röhl, § 21 N. 64, mit Hinweisen, auch zum Folgenden). Die Beschwerdeerhebung, um bloss noch theoretisch bedeutsame Rechtsfragen entscheiden zu lassen, ist unzulässig. Kein aktuelles Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn die Gemeinde sich gegen die Verweigerung einer Baubewilligung wehrt, obschon sich die Bauherrschaft mit der Ablehnung abgefunden hat. Der Gemeinde mangelt es unter diesen Umständen an einem Rechtsschutzinteresse, und ihre Beschwerde strebt unzulässigerweise allein die Beantwortung einer Rechtsfrage an (vgl. hierzu RB 1981 Nr. 9 = ZBl 83/1982, 216; RB 1985 Nr. 10; RB 1987 Nr. 2). Hingegen ist das Verwaltungsgericht auf die Beschwerde einer Gemeinde gegen einen Rekursentscheid eingetreten, mit welchem mittels Nebenbestimmung die Bauherrschaft verpflichtet wurde, ein Gebäude in der Kernzone nicht an die Strassengrenze zu stellen, sondern einen Abstand von 6 m von der Strassengrenze einzuhalten (RB 1987 Nr. 2). Denn in diesem Fall wehrte sich die Gemeinde für die richtige Anwendung ihrer kommunalen Kernzonenbestimmungen und hatte die – von der Bauherrschaft akzeptierte – Nebenbestimmung erhebliche Auswirkungen auf das Strassenbild.

E. 2.2

Mit der von der Stadt Zürich angefochtenen Nebenbestimmung hat die Baurekurskommission die Bauherrschaft eingeladen, der Baubehörde vor Baubeginn hinsichtlich der Ausgestaltung des Attikageschosses im Sinne der Erwägungen des Urteils abgeänderte Pläne einzureichen und bewilligen zu lassen. In den Erwägungen hielt die Baurekurskommission fest, dass – entsprechend ständiger Rechtssprechung (RB 1993 Nr. 42; BRK in BEZ 1997 Nr. 19 und BEZ 2001 Nr. 40) – das 45°-Profil des (hypothetischen) Schrägdaches im Sinn von § 292 lit. b PBG am tatsächlichen Schnittpunkt zwischen Fassade und Flachdach anzusetzen sei. Zu Unrecht habe die Vorinstanz indessen einen fiktiven Kniestock von 1 m veranschlagt und die Schnittlinie zwischen Fassade und der effektiven Geschossdecke um dieses Mass erhöht. Demzufolge sei der angefochtene Beschluss insoweit aufzuheben, als er das Attikageschoss betreffe und die Bauherrschaft sei einzuladen, der Baubehörde hinsichtlich der Ausgestaltung des Attikageschosses abgeänderte Pläne zur Bewilligung einzureichen.

E. 2.3

Vorliegend hat die Bauherrschaft die Gutheissung des Rekurses, soweit dieser das Attikageschoss betraf, und die Anordnung der Baurekurskommission, hinsichtlich des Attikageschosses abgeänderte Pläne einzureichen und bewilligen zu lassen, nicht angefochten. In diesem Punkt ist der Rekursentscheid gegenüber der Bauherrschaft rechtskräftig geworden und hat sich diese der verfügten Nebenbestimmung zu unterziehen. Die wegen der Ansetzung eines fiktiven Kniestockes erforderliche Zurückversetzung des Attikageschosses beim streitigen Bauprojekt hat als solche keine Auswirkungen auf

allgemeine öffentliche Interessen, z.B. auf das Stadtbild. Mit der Anfechtung des Rekursentscheides will die Stadt Zürich allein eine "Grundsatzfrage", nämlich ihre zur Rechtsprechung in Widerspruch stehende "Kniestockpraxis" (nochmals) beurteilt haben. Das Interesse der Stadt erschöpft sich an der Beantwortung einer Rechtsfrage, welche zudem schon mehrmals behandelt und publiziert wurde. Dies begründet kein hinreichendes Rechtsschutzbedürfnis (RB 1985 Nr. 10). Hinzu kommt, dass § 292 lit. b PBG eine kantonale Norm darstellt, deren Auslegung den Gemeinden keinen besonderen Beurteilungs- und Ermessensspielraum einräumt. Vielmehr geht es um die Anwendung einer kantonalrechtlichen Vorschrift, die im ganzen Kanton einheitlich auszulegen und anzuwenden ist. Nach ständiger Praxis ist eine Gemeinde nicht mit der Rüge zugelassen, die Baurekurskommission habe eine solche Bestimmung unrichtig angewandt (RB 1998 Nr. 14; 1996 Nr. 11; Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 66). Auf die Beschwerde der Stadt Zürich ist aus diesen Gründen nicht einzutreten .

E. 3

Zu prüfen bleiben die vom Beschwerdeführer B geltend gemachten Bauverweigerungsgründe der Ausnützungsüberschreitung (nachfolgend Erw. 3) sowie der Abstandsverletzung im rückwärtigen Bereich (nachfolgend Erw. 4). Beide Einwände hat die Baurekurskommission in ihrem Rekursentscheid vom 22. August 2003 verworfen.

E. 3.1

Zur Frage der Ausnützung hat die Rekurskommission in ihrem Entscheid ausgeführt, das Baugrundstück sei gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich der Quartiererhaltungszone N zugeschrieben. Geplant sei ein Neubau, welcher im seitlichen Bereich sowohl die erforderlichen Grenz- als auch Gebäudeabstände unterschreite. Für die südwestseitigen Abstandsunterschreitungen liege ein im Grundbuch eingetragenes gegenseitiges Näherbaurecht vor, während für die Unterschreitung der nordostseitigen Abstände die nachbarliche Zustimmungserklärung erst in den Grundzügen existiere. Laut § 50a Abs. 2 PBG in Verbindung mit § 50 Abs. 3 PBG dürften Normen über die Quartiererhaltungszonen Abweichungen von den kantonalrechtlichen Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände vorsehen. Von dieser Kompetenz habe die Stadt Zürich Gebrauch gemacht. Art. 24g Abs. 3 BauO bestimme für Randgebäude, dass die geschlossene Bauweise entlang Strassen und Plätzen im seitlichen Bereich zustimmungsfrei gestattet sei, d.h. ein Gebäude dürfe grundsätzlich seitlich an die Grenze gestellt werden. Das Bauvorhaben schöpfe im seitlichen Bereich das zulässige Mass bei weitem nicht aus. So weise der strassenseitige Vorbau zur nordöstlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von 2,5 m auf. Die zurückliegende Nordostfassade halte zur Grenzlinie gar einen Abstand von 4,6 m ein. Südwestseitig betrage der Grenzabstand 1,5 m. Auf der Bauparzelle wäre mit anderen Worten die Realisierung eines weit grösseren Gebäudes möglich, als es vorliegend geplant sei. Von einer Übernutzung des Baugrundstückes könne somit keine Rede sein. Diesen Ausführungen hält der private Beschwerdeführer entgegen, dass laut RB 1996 Nr. 81 die Einräumung von Näherbaurechten nicht zu einer Mehrausnützung führen dürfe. Ein Bauherr, der in einer Zone, für die keine Nutzungsziffern gälten, Näherbaurechte beanspruche, müsse mit einem sogenannten Vergleichsprojekt den entsprechenden Nachweis liefern. Die Baurekurskommission gehe davon aus, dass allein die Gegebenheiten auf dem Baugrundstück in Betracht zu ziehen seien. Deshalb lasse sie für die Vergleichsrechnung den beidseitigen Grenzbau und die maximale Bautiefe von 12 m zu, unabhängig davon, ob ein solches Vorhaben angesichts der Gegebenheiten auf den

nachbarlichen Grundstücken überhaupt realisierbar wäre. Indessen dürfe nur ein Projekt Vergleichsmassstab bilden, das auch tatsächlich bewilligungsfähig wäre. Hier gelte es zu beachten, dass auf den benachbarten Grundstücken Kat.Nrn. 02 und 03 Gebäude stünden, die einen Grenzbau nicht zuließen und ihrerseits das gesetzliche Abstandsmass von mindestens 3,5 m je deutlich unterschreiten würden. Wenn nun hier der Ausnutzungsberechnung ein im rückwärtigen Bereich tatsächlich realisierbares Vergleichsobjekt zugrunde gelegt werde, führe das Vorhaben unabhängig von der Änderung des Attikageschosses zu einer massiven Übernutzung.

E. 3.2

Das Baugrundstück Kat.Nr. 01 ist nach der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich der Quartiererhaltungszone N zugeteilt. In dieser Zone wird die zulässige Ausnutzung nicht mittels Nutzungsziffern geregelt, sondern gemäss Art. 24g BauO mittels Regelung der Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhe, Bauweise sowie Festlegung von hofseitigen Abständen. Erfolgt die Festlegung der baulich zulässigen Ausnutzung mittels Bestimmungen über die Abstände, Grösse und Stellung der Baukörper usw., so darf das so fixierte Mass der zulässigen Ausnutzung nicht mittels Näherbaurechten im Sinn von § 270 Abs. 3 PBG "umgangen" werden. Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ist daher in solchen Fällen die Unterschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände nur dann zuzulassen, wenn anhand eines Vergleichsprojektes nachgewiesen wird, dass das Bauvorhaben die aufgrund der primären Baubegrenzungsnormen zulässige Ausnutzung nicht überschreitet (RB 1996 Nr. 81 = BEZ 1996 Nr. 12). Dieses Vergleichsprojekt hat sich allein auf das Baugrundstück selber zu beziehen. Es ist mit anderen Worten nicht zu berücksichtigen, wenn allenfalls aus ausserhalb des Baugrundstückes selber liegenden Gründen, z.B. wegen eines zu nahe an der Grenze stehenden nachbarlichen Gebäudes (vgl. § 274 Abs. 1 PBG), die primären Baubegrenzungsnormen tatsächlich gar nicht eingehalten werden könnten. So wie die Nutzungsziffer im Sinn von § 254 ff. PBG allein das Verhältnis der anrechenbaren Fläche zur massgebenden Grund(stücks)fläche betrifft und damit für das Baugrundstück eine absolute, von einer nachbarlichen Überbauung unabhängige Nutzungsgrösse bestimmt, welche allenfalls aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse gar nicht erreicht werden kann, so ist beim Vergleichsprojekt im genannten Sinn allein festzustellen, welche maximale Ausnutzung die zonenkonformen primären Baubegrenzungsnormen an sich auf dem Baugrundstück zuließen. Aus dem vom Beschwerdeführer angeführten Entscheid (RB 1985 Nr. 110) ergibt sich nichts anderes. Gemäss Art. 24g Abs. 3 BauO ist in der Quartiererhaltungszone I für Randgebäude, d.h. "Hauptgebäude entlang Strassen und Plätzen" (§ 24g Abs. 1 BauO), die geschlossene Bauweise entlang Strassen und Plätzen im seitlichen Bereich zustimmungsfrei gestattet; beim Ersatz von Hauptgebäuden mit seitlich geschlossener Bauweise ist sie vorgeschrieben. Zurecht hat die Vorinstanz festgehalten, dass das streitige Bauvorhaben im seitlichen Bereich das zulässige Mass bei weitem nicht ausschöpft. Gegenüber dem nördlich angrenzenden Grundstück M-Strasse 06 (Kat.Nr. 03) beträgt der Grenzabstand 2,5 m (strassenseitiger Vorbau) bzw. 4,6 m, gegenüber der südlich angrenzenden Liegenschaft an der L-Strasse (Kat.Nr. 02) 1,5 m. Ein seitlich je in geschlossener Bauweise realisierter Baukörper würde ein weit grösseres Nutzungsvolumen aufweisen als das streitige Bauprojekt. Die Rüge der Ausnutzungsüberschreitung ist daher unbegründet.

E. 4.1

Das streitige Bauprojekt sieht hofseitig einen offen konzipierten Erschliessungsteil vor. Gemäss der Erwägung E. lit. f. der Baubewilligung vom 4. März 2003 ragt dieser Erschliessungsteil um bis zu 60 cm in den erforderlichen Gebäudeabstand von 7 m zum Hofgebäude des heutigen Beschwerdeführers. Einzelne Vorsprünge dürften maximal 2 m in den Abstandsbereich hineinragen, jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge. Entsprechend diesen Ausführungen hält Disp. Ziff. III./B.6 und 7 der Baubewilligung fest, dass für die Unterschreitung des Gebäudeabstandes bzw. die Überschreitung des zulässigen Drittels der Ausladung der betreffenden Fassadenlänge in den Gebäudeabstand zum Hofgebäude entweder die Zustimmung der Eigentümerschaft des Grundstückes Kat.Nr. 04 zu einem Näherbaurecht beizubringen oder das Projekt so zu überarbeiten sei, dass der rückwärtige Erschliessungsteil auf das zulässige Abstandsmass reduziert werde. Trotz dieser Auflage hält B in seinen Rechtsmittelschriften die erforderlichen Abstände im rückwärtigen Bereich für verletzt, weil die hofseitige Fassade des Bauprojektes eine Höhe von 17 m erreiche und somit gemäss § 270 Abs. 2 PBG mit dem Höhenzuschlag von 5 m einen Grenzabstand von 8,5 m zu beachten habe. Demgegenüber erachten die Bausektion der Stadt Zürich und die Vorinstanz § 270 Abs. 2 PBG als nicht anwendbar, weil der kommunale Gesetzgeber in den fraglichen Gebieten hofseitig die Anwendung des kantonalen Mindestabstandes bewusst ausgeschlossen habe.

E. 4.2

Streitig ist, ob beim streitigen Bauprojekt hofseitig der kantonale Mindestgrenzabstand von § 270 PBG Anwendung findet oder ob die Bestimmungen der Bauordnung über die Quartiererhaltungszonen das kantonale Mindestmass ausschliessen. Letzteres wäre zulässig, dürfen doch – wie bereits erwähnt – gemäss § 50a Abs. 2 PBG in Verbindung mit § 50 Abs. 3 PBG Normen über die Quartiererhaltungszonen Abweichungen von den kantonalrechtlichen Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände vorsehen. Dabei ist zu beachten, dass den Gemeinden bei Auslegung und Anwendung ihres kompetenzgemäss erlassenen kommunalen Rechtes ein von den Rechtsmittelbehörden zu berücksichtigender Entscheidungs- und Ermessensspielraum zusteht (RB 1981 Nr. 20; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19; § 50 N. 8 und 9).

E. 4.2.1

Die Bestimmungen über die Quartiererhaltungszonen I der Stadt Zürich (Art. 24f ff. BauO) enthalten keine generell hofseitig anwendbaren Abstandsvorschriften. Es gelten für die Gebiete a–d gebietsbezogene Vorschriften (Art. 24b Abs. 1 BauO). So finden gemäss Art. 24g Abs. 5 lit. a BauO im Gebiet a für Randgebäude hofseitig ausdrücklich die kantonalen Abstandsvorschriften Anwendung und für Hauptgebäude ist zudem eine maximale Bautiefe von 20 m zu beachten, gemessen ab strassenseitig vorherrschender Bauflucht bzw. weiter zurückliegender Baulinie. Auch Hofgebäude im Gebiet a unterliegen explizit den kantonalen Abstandsvorschriften (Art. 24h Abs. 2 BauO). Im Gebiet b, welchem die Bauparzelle zugeschrieben ist, haben Hofgebäude gegenüber Grenzen im Hofbereich einen Grundgrenzabstand von mindestens 3,5 m einzuhalten (Art. 24h Abs. 3 lit. a BauO). Demgegenüber fehlt in den Gebieten b, c und d für Randgebäude im hofseitigen Bereich eine entsprechende Regelung. In diesen Gebieten darf laut Art. 24g Abs. 5 lit. b BauO bis auf die in 12 m-Abstand verlaufende Parallele zur strassenseitig vorherrschenden Bauflucht bzw. zu einer weiter zurückliegenden Baulinie gebaut werden; gegenüber Hofgebäuden ist ein Gebäudeabstand von mindestens 7 m einzuhalten. Der kommunale Gesetzgeber hat mit diesen Regelungen offenkundig bewusst die kantonalen

Abstandsvorschriften nur für einzelne Gebiete der Quartiererhaltungszone I als anwendbar erklärt. Wenn für Randgebäude im Gebiet b hofseitig die kantonalen Abstandsvorschriften nicht als anwendbar erklärt werden, handelt es sich nicht um ein Versehen des Gesetzgebers, sondern um einen bewussten Ausschluss. Die entsprechende Auslegung durch die Bausektion der Stadt Zürich erweist sich im Lichte dieser Ausführungen als rechtmässig und liegt auf jeden Fall innerhalb des ihr zustehenden Auslegungsspielraumes für ihr kompetenzgemäss erlassenes kommunales Recht.

E. 4.2.2

Was der Beschwerdeführer gegen diese Auslegung kommunalen Rechts vorbringt, ist nicht begründet. Es ist zwar richtig, dass das Baugesetz für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893 in § 55 eine ähnliche Regelung enthielt wie § 270 Abs. 2 PBG. Dies ändert aber nichts daran, dass der kommunale Gesetzgeber vorliegend im Bereich b der Quartiererhaltungszone I hofseitig die Anwendbarkeit von § 270 Abs. 2 PBG ausdrücklich ausschliessen wollte. Dies liegt durchaus innerhalb der Zweckumschreibung der Quartiererhaltungszonen gemäss § 50a Abs. 1 PBG, welche nicht nur die Erhaltung, sondern auch die Erweiterung der Nutzungsstruktur und baulichen Gliederung vorsieht. Unzutreffend ist weiter der Einwand des Beschwerdeführers, wenn laut Art. 24g Abs. 5 lit. b Satz 2 BauO gegenüber Hofgebäuden ein Gebäudeabstand von "mindestens 7 m" einzuhalten sei, gehe der kommunale Gesetzgeber davon aus, dass je nach Gegebenheit auch grössere Abstände zu beachten seien; grössere Abstände könnten sich aber nur aus der Anwendung von § 270 Abs. 2 PBG ergeben. Der Zusatz "mindestens" in Art. 24g Abs. 5 lit. b Satz 2 BauO ist nicht als genereller Vorbehalt eines allfälligen Höhenzuschlages zu verstehen, sondern entspricht einer bei Abstandsvorschriften oft verwendeten Formulierung, die darauf hinweist, dass der Gebäudeabstand auch mehr als 7 m betragen darf.

E. 4.3

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass sich die Auslegung der Bausektion der Stadt Zürich, wonach vorliegend gemäss Art. 24g Abs. 5 lit. b BauO hofseitig neben der vorgeschriebenen Baubegrenzung (nur) ein Gebäudeabstand von 7 m zu berücksichtigen sei, als rechtens erweist. Damit entfällt die Anwendbarkeit des Mehrhöhenzuschlages gemäss § 270 Abs. 2 PBG. Der Mangel der Abstandsunterschreitung des hofseitigen Erschliessungsteils um rund 60 cm wurde durch die Nebenbestimmung Disp. Ziff. III./B.6 und 7 der Baubewilligung vom 4. März 2003 geheilt. Die Beschwerde erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

E. 5

Demgemäss ist auf die Beschwerde der Stadt Zürich nicht einzutreten und jene von B abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen. Da die Beschwerde der Stadt Zürich formell zu erledigen ist, rechtfertigt es sich, die Gerichtskosten zu einem Drittel dieser und zu zwei Dritteln dem privaten Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 6 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 26. Juni 1997). Eine Parteientschädigung steht den Beschwerdeführern gemäss § 17 Abs. 2 VRG von vornherein nicht zu.