

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00338 vom 17. Dezember 2013

ZH Verwaltungsgericht, 2013-12-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00338

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00338 du 17 décembre 2013

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00338 del 17 dicembre 2013

Regeste

Baubewilligung | Bauherrenbeschwerde gegen Bewilligungsverweigerung für Überbauung in Kernzone aus Gestaltungsgründen: Volumenreduktion; Einordnung und Gestaltung. Nach der Rechtsprechung gelten in Kernzonen, welche gemäss § 50 Abs. 1 PBG schutzwürdige Ortsbilder umfassen, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen, die erhöhten Gestaltungsanforderungen von § 238 Abs. 2 PBG. Danach müssen sich Bauten, welche sich in unmittelbarer Umgebung von Schutzobjekten befinden, nicht nur befriedigend, sondern gut einordnen. In Ausnahmefällen kann gestützt auf § 238 PBG ein Verzicht auf die Realisierung des auf einem Grundstück zulässigen Volumens verlangt werden, nämlich dann, wenn der Widerspruch zur baulichen Umgebung klar und krass ist. Hierfür sind jedoch im Rahmen der bei Eigentumsbeschränkungen gebotenen Interessenabwägung besonders triftige Gründe erforderlich, wie zum Beispiel eine weitherum zurückhaltende Ausnützung, eine besondere Qualität der bestehenden Überbauung oder eine qualifizierte landschaftliche Empfindlichkeit (E. 2). Die projektierten Mehrfamilienhäuser sind zu Recht weder für sich selber noch in Bezug auf die bauliche und landschaftliche Umgebung als den erhöhten gestalterischen Anforderungen genügend beurteilt vorgeworfen worden. Sodann verlangen die Rücksichtnahme auf das benachbarte Schutzobjekt sowie die baulich und landschaftlich empfindliche Umgebung eine Reduktion der geplanten Gebäudevolumina. Dies bringt einen gewissen Ausnutzungsverlust mit sich, welcher vorliegend von der Bauherrschaft – deren Interessen diesbezüglich geringer zu gewichten sind – hinzunehmen ist (E. 3 und 4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2017.00338 Urteil der 1. Kammer vom 16. November 2017 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichter Peter Sprenger, Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Gerichtsschreiberin Laura Diener. In Sachen A AG, vertreten durch RA D, Beschwerdeführerin, gegen 1. Gemeinderat Maschwanden, 2. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Der Gemeinderat Maschwanden verweigerte der A AG mit Beschluss vom 6. September 2016 die Erteilung einer Baubewilligung für den Abbruch des Mehrzweckbauernhauses und den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der B-Strasse in Maschwanden. Gleichzeitig eröffnete er die im koordinierten Verfahren ergangene Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich Nr. 2 vom 18. August 2016. II. Dagegen erhob die A AG mit Eingabe vom 20. Oktober 2016 Rekurs an das Baurekursgericht und beantragte, den Beschluss aufzuheben und die baurechtlichen Bewilligungen für das Bauvorhaben zu erteilen, eventuell unter

Nebenbestimmungen. Am 18. April 2017 wies das Baurekursgericht den Rekurs ab. III. Mit Eingabe vom 26. Mai 2017 erhob die A AG dagegen Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte, die angefochtenen Entscheide aufzuheben und die nachgesuchten baurechtlichen Bewilligungen zu erteilen, eventuell die Sache zum Neuentscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sodann verlangte sie für beide Rechtsmittelverfahren eine angemessene Parteientschädigung. Das Baurekursgericht schloss am 13. Juni 2017 ohne weitere Bemerkungen auf Abweisung der Beschwerde. Am 23. Juni 2017 erfolgte eine Noveneingabe durch die A AG zusammen mit dem Antrag, die örtliche Baubehörde sei aufzufordern, die baurechtlichen Bewilligungen und die bewilligten Baugesuchspläne betreffend das Bauvorhaben an der B-Strasse 03/04 in Maschwanden (Kat.-Nr. 05) zu edieren und ihr Gelegenheit zu geben, dazu Stellung zu nehmen. Die Bausektion nahm am 28. Juni 2017 Stellung und wandte sich darin gegen die Beschwerde. Gleichentags beantragte der Gemeinderat Maschwanden in seiner Beschwerdeantwort, die Beschwerde abzuweisen sowie die Zusprechung einer Parteientschädigung. Mit Eingabe vom 6. Juli 2017 nahm der Gemeinderat Maschwanden Stellung zur Noveneingabe und beantragte die Abweisung der Verfahrensanträge. Am 28. August 2017 nahm die A AG zu letzterer Stellung und hielt an den gestellten Anträgen fest. Der Gemeinderat Maschwanden verzichtete mit Eingabe vom 11. September 2017 auf eine weitere Stellungnahme. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Das mit einem Mehrzweckbauernhaus (Vers.-Nr. 06) überstellte Baugrundstück Kat.-Nr. 01 an der B-Strasse liegt gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Maschwanden vom 2. Juni 2003 (BZO) in der Kernzone am südwestlichen Siedlungsrand von Maschwanden im Ortsteil C. Es befindet sich innerhalb der jeweiligen Perimeter des kantonalen Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung und des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Gegen Norden grenzt das Grundstück an die B-Strasse und gegen Westen an einen Feldweg. Auf dem südöstlichen Nachbargrundstück (Kat.-Nr. 08) befindet sich ein Bauernhof mit einem als Schutzobjekt eingestuften Riegelhaus, einer Scheune sowie kleineren Wirtschaftsbauten.

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin beabsichtigt, das bestehende Mehrzweckbauernhaus abzurechen und drei Mehrfamilienhäuser (Haus A, B und C) mit insgesamt 34 Wohnungen sowie einer gemeinsamen Unterniveaugarage zu erstellen. Die drei Mehrfamilienhäuser sollen je zwei Voll- und Dachgeschosse sowie ein Schrägdach aufweisen. Haus B, welches das bestehende Haus ersetzt, soll parallel zur B-Strasse zu stehen kommen, während Haus A giebelseitig zur B-Strasse geplant ist. Ein kleineres Haus C soll sich im südöstlichen Bereich des Grundstücks befinden und westlich davon ein oberirdischer Besucherparkplatz mit insgesamt 17 Abstellplätzen. Die Zufahrt zur Tiefgarage mit 51 Plätzen soll über eine Rampe zwischen den Häusern A und B erfolgen.

E. 1.3

Strittig ist, ob gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG eine Herabsetzung des nach der Bau- und Zonenordnung zulässigen Bauvolumens verlangt werden kann und ob das Bauprojekt den erhöhten gestalterischen Anforderungen von § 238 Abs. 2 PBG genügt. In diesem Zusammenhang ist sodann die Dach-, die Fassaden und die Umgebungsgestaltung gemäss

Art. 7 Abs. 6, Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 BZO Gegenstand des Beschwerdeverfahrens.

E. 2.1

Wie die Vorinstanz zum Rechtlichen zutreffend und unwidersprochen erwogen hat (E. 4.1 f.), sind Bauten, Anlagen und Umschwung gemäss § 238 Abs. 1 PBG für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Nach der Rechtsprechung gelten in Kernzonen, welche gemäss § 50 Abs. 1 PBG schutzwürdige Ortsbilder umfassen, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen, die erhöhten Gestaltungsanforderungen von § 238 Abs. 2 PBG (VGr, 23. April 2009, VB.2008.00552, E. 4.2 mit weiteren Hinweisen). Gemäss § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. Demnach müssen sich Bauten, welche sich in unmittelbarer Umgebung von Schutzobjekten befinden, nicht nur befriedigend, sondern gut einordnen.

E. 2.2

Nach ständiger Rechtsprechung kann in Ausnahmefällen gestützt auf § 238 PBG ein Verzicht auf die Realisierung des auf einem Grundstück zulässigen Volumens verlangt werden, nämlich dann, wenn der Widerspruch zur baulichen Umgebung klar und krass ist. Hierfür sind jedoch im Rahmen der bei Eigentumsbeschränkungen gebotenen Interessenabwägung besonders triftige Gründe erforderlich, wie zum Beispiel eine weitherum zurückhaltende Ausnützung, eine besondere Qualität der bestehenden Überbauung oder eine qualifizierte landschaftliche Empfindlichkeit. Die Rechtsprechung des Bundesgerichts gewichtet das Legalitätsprinzip stark, weshalb die Anwendung einer Ästhetik- bzw. Schutzvorschrift nicht dazu führen darf, dass generell – etwa für ein ganzes Quartier – die Zonenordnung ausser Kraft gesetzt würde. Nur ein krasses Missverhältnis der Proportionen oder die Rücksicht auf ein Schutzobjekt kann die Ausschöpfung des zulässigen Bauvolumens verbieten (zum Ganzen: VGr, 7. Mai 2015, VB.2014.00627, E. 4.1; 23. Januar 2014, VB.2013.00589, E. 5.5.1 mit weiteren Hinweisen; BGE 115 Ia 370 E. 5; RB 1990 Nr. 78).

E. 3.1

Das Baurekursgericht hielt vorab zu Recht fest, dass dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission vom 27. April 2016 grosses Gewicht beizumessen sei. Auf die diesbezüglichen zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz kann vollumfänglich verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Vorab verwiesen werden kann sodann auf die weiteren baurekursgerichtlichen Ausführungen zur Volumenreduktion, welche nicht zu beanstanden sind. Eine fehlerhafte Tatsachenfeststellung durch die Vorinstanz ist entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht ersichtlich. In tatsächlicher Hinsicht können sich die Erwägungen neben den am Augenschein gewonnenen Eindrücken auch auf die Akten abstützen. Daraus lässt sich als Erstes erkennen, dass das in direkter Nachbarschaft befindliche Schutzobjekt samt den dazugehörigen Ökonomiebauten prägend auf die unmittelbare Umgebung des Baugrundstücks auswirkt. Die Bauten beeinflussen das Bild nicht nur vom südlichen Dorfrand aus betrachtet, sondern aufgrund ihrer – von den beiden Ökonomiebauten unbeeinträchtigten – freien Stellung mit grossem Umschwung auch an der B-Strasse.

E. 3.2

Für die Beurteilung massgebend ist sodann nicht allein die Situation an der B-Strasse, sondern die (inventarisierte) Umgebung des Baugrundstücks insgesamt. So stellte das Baurekursgericht zu Recht nicht nur auf die unmittelbar anstossenden Grundstücke ab, sondern bezog in seinen Erwägungen auch die weitere Umgebung mit ein (vgl. RB 1990 Nr. 78). Es führte gestützt auf die Akten sowie die Fotodokumentation des Augenscheins und im Einklang mit der Baudirektion zutreffend aus, dass die weitere Umgebung aus überwiegend locker aufgereihten Bauern- und Einfamilienhäusern mit grosszügigen Zwischenbereichen bestehe. Diese Beschreibung des landschaftlichen und baulichen Umfelds durch die Vorinstanzen ist umfassend dokumentiert und nachvollziehbar; es kann insgesamt von einer zurückhaltenden Ausnützung gesprochen werden. Ferner trifft es zu, dass sich bereits aus der Inventarisierung als eines der besterhaltenen ländlichen Ortsbilder der Region im ISOS und dem dort formulierten Erhaltungsziel bezüglich Substanz, Anordnung und Gestaltung der Bauten eine besondere Qualität der baulichen Umgebung ergibt. So werden etwa die Bauten auf den unmittelbar östlich angrenzenden Grundstücken im kantonalen Inventar als prägend bezeichnet und befindet sich das bauliche Umfeld entlang der B-Strasse in einem als "Baugruppen mit speziellen Merkmalen" bezeichneten Bereich. Daran ändert nichts, dass sich in der Nachbarschaft auch Einfamilienhäuser jüngeren Baujahrs befinden. Schliesslich werden gemäss Inventar die Grünbereiche und Gärten hervorgehoben, ist das Gebiet westlich des Baugrundstücks als wichtigen Freiraum eingestuft und sind gemäss Schutzziel insbesondere auch die Freiräume zu bewahren, weshalb zu Recht auch von einer qualifizierten landschaftlichen Empfindlichkeit ausgegangen wurde.

E. 3.3

Weiter kann auf die ebenfalls zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden, wonach das Neubauprojekt insgesamt zu einer unzulässigen Beeinträchtigung des Schutzobjekts führen würde (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Zwar trifft es zu, dass die Stellung der drei Neubauten grundsätzlich zulässig ist, die Grundmasse gemäss Art. 4 BZO eingehalten werden und Haus B, welches das ursprüngliche Mehrzweckbauernhaus ersetzt, nicht gegen die Vorschrift der Profilerhaltung (Art. 3 BZO) verstösst. Doch hat die Vorinstanz zu Recht und im Einklang mit der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung die Gesamtwirkung des Bauprojekts, d. h. der drei geplanten Häuser gemeinsam beurteilt (vgl. VGr, 28. November 2013, VB.2013.00253, E. 5.4). Sie hat zutreffend festgehalten, dass durch das Ausschöpfen der zulässigen Grundmasse auf engem Raum drei voluminöse Baukörper zu stehen kämen, welche deutlich dominanter in Erscheinung treten würden, als die bestehenden Bauten in der Umgebung und mit dem Ortsbild nicht verträglich seien. Dass bestehende Bauten ähnliche Volumina aufweisen, ändert nichts daran, dass sich die geplante Überbauung durch ihre Dimension und die gut einsehbare Lage am (bisher intakten) Siedlungsrand störend auf das geschützte Ortsbild auswirkten, indem sie sich durch ihr Volumen übermässig abheben würden. Die streitbetreffenen Neubauten würden durch ihre Grösse und der Nähe das Schutzobjekt in zweifacher Hinsicht beeinträchtigen, indem sie einerseits die Sicht darauf einschränkten und dieses andererseits optisch konkurrierten. Dabei ist weder die Perspektive vom Baugrundstück noch vom Schutzobjekt aus massgebend, sondern die Wahrnehmung des Schutzobjekts von Drittstandorten (vgl. VGr, 28. November 2013, VB.2013.00253, E. 5.4 mit weiteren Hinweisen).

E. 3.4

Sodann hat die Vorinstanz zu Recht erwogen, dass die Bewilligung früherer Bauprojekte keine Vertrauensgrundlage für die Bewilligung eines bestimmten Bauvorhabens zu begründen vermag. Grundsätzlich gilt, dass ausserhalb des Vorentscheidverfahrens gemäss §§ 323 f. PBG erteilte Auskünfte zu materiellen baurechtlichen Fragen kaum je als Vertrauensgrundlage anerkannt werden (vgl. VGr, 4. April 2012, VB.2011.00565, E. 3.3; Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N. 341, mit weiteren Hinweisen). Zudem hat jede Baute die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten, was gestützt auf die eingereichten Pläne zum konkreten Projekt im Baubewilligungsverfahren im Einzelnen zu überprüfen ist (vgl. § 2 Abs. 2 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [BVV] und § 310 Abs. 1 PBG). Daher durfte die Beschwerdeführerin aus einem bewilligten, aus zwei Bauten anderer Abmessungen bestehenden Projekt nicht auf die Bewilligungsfähigkeit des streitbetroffenen Projekts schliessen. Genauso wenig begründet der Kaufvertrag über das Grundstück zwischen der Beschwerdeführerin und der Gemeinde, welcher keinerlei Hinweise bezüglich Überbaubarkeit enthält, eine Vertrauensgrundlage.

E. 3.5

Schliesslich hielt die Vorinstanz zutreffend fest, dass aus der Zuteilung zur gleichen Zone nicht abgeleitet werden darf, dass darin überall dieselben Anforderungen an die Einordnung gelten würden. Hierzu ist zu bemerken, dass eine Kernzone, welche wie vorliegend einen grossen Teil des Dorfes umfassen kann, naturgemäss unterschiedliche Siedlungsstrukturen aufweist, welche bei der Beantwortung der Einordnungsfrage zu berücksichtigen sind. Soweit die Beschwerdeführerin diesbezüglich auf die Überbauung "Sagi" verweist, führt der Gemeinderat zutreffend aus, dass sich in deren Umgebung weder inventarisierte Objekte befinden noch das kantonale Inventar Strukturvorgaben enthält, weshalb das Gebiet gemäss ISOS als Umgebungszone II mit Erhaltungsziel b eingestuft wurde, während sich das streitbetroffene Baugrundstück dem Gebiet 2 mit Erhaltungsziel B zugeordnet ist. Die Festlegung der zulässigen Bauvolumen nach Zonen entspricht sodann dem geltenden Recht. Eine Verpflichtung zu einer differenzierteren Regelung innerhalb der Zone nach Ortsteilen wie sie die Beschwerdeführerin verlangt, entbehrt indessen einer rechtlichen Grundlage. Dass die Beschwerdegegnerin die am nordöstlichen Siedlungsrand, im Ortsteil Oberdorf gelegene Überbauung "Sagi" anders beurteilte als das streitbetroffene Projekt am südwestlichen Dorfrand im Ortsteil C befindliche, ist daher nicht zu beanstanden.

E. 3.6

Nach dem Gesagten vermag die Beschwerdeführerin auch aus der an der B-Strasse 03/04 geplanten Überbauung, deren Bewilligung ebenfalls angefochten wurde, für die Bewilligungsfähigkeit ihres eigenen Bauprojekts nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Die weiter östlich liegenden Baugrundstücke befinden sich im Gebiet 2.1 mit Erhaltungsziel A, wo wiederum andere Anforderungen gelten, deren Einhaltung am konkreten Projekt überprüft werden müssen. Zudem befindet sich im Gegensatz zum vorliegenden Fall kein Schutzobjekt in unmittelbarer Nachbarschaft und ist die Lage der Überbauung weniger exponiert. Jedenfalls ist das vorgebrachte Bauprojekt – dessen Bewilligung im Übrigen noch nicht rechtskräftig ist – nicht in einer Art und Weise mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar, dass die Beschwerdeführerin aus dem Gleichbehandlungsgebot etwas Massgebliches zu ihren Gunsten ableiten könnte. Ob die entsprechende Noveneingabe noch zulässig war, kann daher offengelassen werden und die beantragte Edition der Baupläne unterbleiben.

E. 3.7

Insgesamt verlangen damit die Rücksichtnahme auf das benachbarte Schutzobjekt sowie die baulich und landschaftlich empfindliche Umgebung eine Reduktion der geplanten Gebäudevolumina. Dies bringt einen gewissen Ausnutzungsverlust mit sich, welcher vorliegend von der Bauherrschaft – deren Interessen diesbezüglich geringer zu gewichten sind – hinzunehmen ist.

E. 4.1

Das Bauprojekt wurde allerdings nicht nur aufgrund seiner Dimension als ungenügend beurteilt, sondern es sind ihm weitere ästhetische Gestaltungsmängel vorgeworfen und das Bauprojekt gemessen an den erhöhten Anforderungen von § 238 Abs. 2 PBG als ungenügend beurteilt worden.

E. 4.2

Von der Beschwerdegegnerin bemängelt wurde, dass die Bauten eine unruhige, ortsuntypische Fassaden- und Dachgestaltung aufwiesen und die Anforderungen von Art. 7 und 8 BZO nicht erfüllten. Ebenfalls nicht erfüllt seien die Anforderungen an die Umgebungsgestaltung gemäss Art. 9 Abs. 1 BZO, insbesondere hinsichtlich der oberirdischen Parkplatzanlage und der Tiefgarageneinfahrt.

E. 4.3

Dazu führte das Baurekursgericht ergänzend und zutreffend aus, die südliche Dachfläche von Haus B verfüge über vier Schleppgauben sowie vierzehn Dachfenster. Zulässig seien indessen lediglich einzelne Dachfenster (Art. 7 Abs. 6 BZO). Dem ist anzufügen, dass gemäss Art. 8 Abs. 1 und 2 BZO Fenster und Türen in Anordnung und Ausgestaltung der ortsüblichen Gestaltung zu entsprechen haben und die Fassaden dem Ortsbild anzupassen sind. Aus den Bauplänen und den Fotos des vorinstanzlichen Augenscheins ergibt sich indessen, dass keine diesen Anforderungen genügende Gestaltung vorliegt. Die geplanten Bauten weisen nicht nur eine durch die vielen Dachfenster unruhige Dachgestaltung, welche mit den Satteldächern in der Umgebung in Widerspruch stehen, sondern auch eine ungenügende Fenster- und Fassadengestaltung auf. Die seriellen Hauseingänge und die aufgereihten Balkone wirken in ihrer Umgebung fremd.

E. 4.4

Sodann erwog das Baurekursgericht, die konzentrierte Gruppierung der drei grossvolumigen Gebäudekörper sowie die oberirdischen Parkplätze führten dazu, dass praktisch keine Freiräume mehr verbleiben würden. Dieser zutreffenden Feststellung zufolge wird Art. 9 Abs. 1 BZO, wonach die ortsübliche Umgebungsgestaltung zu erhalten und auch bei Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen ist, nicht eingehalten. Zudem wird damit das im ISOS formulierte Schutzziel der Erhaltung der Freiräume nicht berücksichtigt.

E. 4.5

Inwiefern die geplanten Neubauten die Anforderungen von Art. 7, 8 und 9 BZO sowie die erhöhten gestalterischen Ansprüche von § 238 Abs. 2 PBG erfüllen könnten, ist nicht zu erkennen. Sodann werden die Erwägungen der Bewilligungsbehörde von der Beschwerdeführerin auch nicht substantiiert infrage gestellt. Die ästhetische Kritik der Baubehörde, die sich auf das Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission stützen kann, ist ohne Weiteres nachvollziehbar und vertretbar.

E. 4.6

Die Vorinstanz ist damit zu Recht zum Schluss gelangt, dass die projektierten Mehrfamilienhäuser unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes weder für sich selber noch in Bezug auf die bauliche und landschaftliche Umgebung den erhöhten gestalterischen Anforderungen genügen. Ebenfalls zu Recht geschützt hat es den Entscheid der Beschwerdegegnerin, wonach die geplanten Bauten gesamthaft betrachtet in einem klaren und krassen Widerspruch zu ihrer Umgebung stehen, welcher gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG eine Reduktion der Gebäudevolumen rechtfertigt. Im Übrigen ist aufgrund der Akten nicht ersichtlich, dass das Baurekursgericht seine Kognition verletzt hätte (vgl. VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468, E. 4). Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 5

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr von vornherein nicht zu. Ebenso wenig wird der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zugesprochen. Die mögliche Entschädigungsberechtigung von Gemeinwesen stellt einen Ausnahmefall dar (Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014, § 17 N. 50 ff.). Da dem Gemeinwesen vorliegend kein übermässiger Aufwand entstanden ist, sind die Voraussetzungen von § 17 VRG nicht erfüllt.

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