

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00814 vom 19. Dezember 2018

ZH Verwaltungsgericht, 2018-12-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00814

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00814 du 19 décembre 2018

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00814 del 19 dicembre 2018

Regeste

Baubewilligung | Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands muss verhältnismässig sein. Grundsätzlich kann sich auch die bösgläubig handelnde Bauherrschaft auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz berufen, sie muss aber in Kauf nehmen, dass die ihr allenfalls entstehenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigt werden (E. 4.1-4.2). Wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Baubewilligung oder in Abweichung einer solchen baut, kann sich nicht auf den guten Glauben berufen. Dabei kann sich auch, wer dem Baugesuch für einen Umbau fahrlässig ungenaue alte Archivpläne zugrunde legt, sodass die Bauausführung vom bewilligten Projekt abweicht, gegenüber dem Befehl zur Wiederherstellung des bewilligten Zustands nicht auf Gutgläubigkeit berufen (E. 4.5.3). Aufgrund der geringen öffentlichen und privaten Interessen erweist sich die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands trotz teilweiser Bösgläubigkeit als nicht verhältnismässig (E. 4.7). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

C,

E. 2

Als gegenstandslos erweist sich der beschwerdeführerische Antrag, es seien die Akten der Vorinstanz beizuziehen. Die für die Beurteilung nötigen Akten werden vom Gericht von Amtes wegen beigezogen (§ 57 Abs. 1 VRG). Bereits mit Präsidialverfügung vom 7. Dezember 2017 wurde das Baurekursgericht zur Einreichung der Akten aufgefordert. Mit Einreichung ihrer Vernehmlassungen kam es dieser Aufforderung nach. Zum Antrag sämtliche Eingaben und Verfügungen seien zuzustellen ist festzuhalten, dass das Verwaltungsgericht praxisgemäss und so auch im vorliegenden Verfahren grundsätzlich zur Wahrung des rechtlichen Gehörs sämtliche Eingaben und prozessleitenden Verfügungen ohne Aufforderung zustellt, weshalb sich dieser Antrag als hinfällig erweist.

E. 3

Mit Beschluss vom 20. Februar 2012 erteilte die Mitbeteiligte der Beschwerdegegnerschaft die baurechtliche Bewilligung für den Umbau des Einfamilienhauses, Kat.-Nr. 01, F-Strasse 02 in K. Projektbestandteil war auch der Anbau eines Carports. Dieser unterschritt den Wegabstand zum angrenzenden H-Weg hin deutlich. Da sich der H-Weg im Privateigentum der Anstösser befindet, wurde die Auflage statuiert, die Beschwerdegegnerschaft habe vor Baubeginn entweder die Zustimmung zur Wegabstandsunterschreitung sämtlicher Eigentümer beizubringen oder der Carport sei so

umzugestalten, dass er den Wegabstand einhalte. Anlässlich der Baukontrolle vom 10. November 2015 wurde festgestellt, dass die Masse des Carports nicht mit den bewilligten Plänen übereinstimmen, die Abweichungen wurden jedoch von der Mitbeteiligten toleriert. Dagegen erhob der Beschwerdeführer, welcher Eigentümer des Nachbargrundstücks ist und zu dessen Gunsten auf der strittigen Parzelle ein Fahrwegrecht besteht, Rekurs beim Baurekursgericht, welches diesen teilweise guthiess. Die Akten wurden zur Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens an die Mitbeteiligte zurückgewiesen. Der Beschwerdeführer stellt sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, die Beschwerdegegnerschaft sei bei der Erstellung des Carports nicht gutgläubig gewesen und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweise sich als verhältnismässig.

E. 4.1

Erweist sich ein eigenmächtig realisiertes Bauvorhaben als nicht bewilligungsfähig, so hat die zuständige Behörde gemäss § 341 PBG den rechtmässigen Zustand herbeizuführen. Als Eigentumsbeschränkung ist die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 der Schweizerischen Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV]). Das Verhältnismässigkeitsprinzip besagt, dass die Grundrechtseinschränkung zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich sein muss und dem Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung zumutbar ist. Die Frage nach der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist eine Rechtsfrage, zu deren Überprüfung das Verwaltungsgericht gemäss § 50 Abs. 1 VRG befugt ist. Allerdings ist mit der Gewichtung der infrage stehenden öffentlichen und privaten Interessen die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe verbunden. Der Behörde, die solche Begriffe anzuwenden hat, ist ein gewisser Beurteilungsspielraum einzuräumen (BGr, 2. Mai 2014, 1C_4/2014, E. 4.1; BGr, 21. November 2013, 1C_458/2013, E. 2.2; VGr, 13. März 2013, VB.2012.00680, E. 7.1; Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014, § 20 N. 54 ff.). Voraussetzung ist jedoch stets, dass die Behörde die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt hat (Donatsch, § 50 N. 30 mit weiteren Hinweisen).

E. 4.2

Im Fall einer nicht den Bauvorschriften bzw. der Baubewilligung entsprechenden Baute kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6; BGE 111 Ib 213 E. 6 mit Hinweisen). Auf die Verhältnismässigkeit berufen kann sich auch ein Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGr, 7. März 2012, 1C_351/2011, E. 7.1; BGE 132 II 21 E. 6.4; BGE 111 Ib 213 E. 6b). Ein

Abbruchbefehl ist nach ständiger Rechtsprechung dann unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom gesetzmässigen Zustand gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 132 II 21 E. 6.4 vgl. zum Ganzen RB 1999 Nr. 126; VGr, 13. April 2000, VB.2000.00033 = BEZ 2000 Nr. 23; 14. Juli 2004, VB.2004.00151 = BEZ 2004 Nr. 49; 14. Oktober 2012, VB.2012.00389 = BEZ 2012 Nr. 57; BGE 132 II 21 E. 6.4). Weicht eine Baute jedoch erheblich von materiellen Bauvorschriften ab, so können einzig Gründe des Vertrauensschutzes zu einem Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands führen. Solche Gründe liegen dann vor, wenn die Bauherrschaft gutgläubig angenommen hat, sie sei zur Bauausführung ermächtigt, und wenn der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (VGr, 21. April 2016, VB.2015.00712, E. 5.3).

E. 4.3.1

Im Einzelnen bringt der Beschwerdeführer vor, die Zustimmungen zur Unterschreitung des Wegabstandes, namentlich diejenigen von I und J seien nicht vor Baubeginn und teilweise nicht von den berechtigten Personen erteilt worden, weshalb die Beschwerdegegnerschaft nicht gutgläubig sein konnte. Die Beschwerdegegnerschaft erwidert, es sei nur die Mehrheit der Zustimmungen der Eigentümer des H-Wegs nötig gewesen und sie hätte die Zustimmung von J für seinen Anteil und den Anteilen seines verstorbenen Vaters bereits 2012 per E-Mail erhalten. Zudem sei die Rüge, dass das Näherbaurecht nicht rechtsgültig zustande gekommen sei, verspätet.

E. 4.3.2

Entscheidet das Verwaltungsgericht, wie vorliegend als zweite gerichtliche Instanz, sind neue Tatsachenbehauptungen nur so weit zulässig, als es durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (§ 52 Abs. 2 VRG). Das ist namentlich der Fall, wenn die Vorinstanz eine Neuentscheid getroffen hat oder wenn sie die angefochtene Verfügung zwar bestätigte, jedoch neu begründete oder auf neue Gesichtspunkte abstützte, die in der ursprünglichen Anordnung nicht zum Ausdruck gekommen waren (Donatsch, § 52 N. 22).

E. 4.3.3

Das Baurekursgericht verweigerte in seiner Entscheidung erstmals die Baubewilligung und sah von einer gänzlichen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ab, da es der Beschwerdegegnerschaft Gutgläubigkeit attestierte und daher die vollständige Wiederherstellung als unverhältnismässig einstufte. Weiter kam dem Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren bloss die Stellung eines Mitbeteiligten zu und hatte er es vorgängig in der Hand, durch die Verweigerung seiner Zustimmung zum Näherbaurecht eine vollständige Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu erwirken. Die neue Tatsachenbehauptung der verspäteten bzw. fehlerhaften Zustimmungen zur Wegabstandsunterschreitung ist daher zulässig. Dass der Beschwerdeführer seine Zustimmung im ersten Baubewilligungsverfahren erteilte, vermag daran nichts zu ändern, liegt doch im vorliegenden Verfahren eine neue baurechtliche Bewilligung vor, da das Baurekursgericht aufgrund dessen, dass die Bauherren abweichend von der Baubewilligung gebaut hatten, die Notwendigkeit eines neuen Baubewilligungsverfahrens vorsah. Demgemäss muss der Beschwerdeführer in diesem neuen Verfahren nochmals die Möglichkeit erhalten, sämtliche Rügen vorbringen zu können, soweit der Entscheid vom 13. Februar 2017 nicht bereits Anlass dazu gab. Die Rüge ist demgemäss zu behandeln.

E. 4.3.4

Die erste Baubewilligung vom 20. Februar 2012 sah die Zustimmung sämtlicher Eigentümer des H-Weges und nicht nur deren Mehrheit vor. Die Beschwerdegegnerschaft benötigte deshalb sämtliche Zustimmungen zur Unterschreitung des Grenzabstandes, zur Erfüllung der Auflage. Unbestrittenermassen war der auf dem Planungsgrundriss (auf welchem die Eigentümer des H-Weges ihre Zustimmung zur Unterschreitung des Grenzabstandes gaben) aufgeführte I zum Zeitpunkt der Erteilung der ersten Baubewilligung vom 20. Februar 2012 bereits verstorben. Sein Anteil am H-Weg ging mit seinem Tod auf seine Erben (seinen Sohn sowie seine Tochter) über (Art. 560 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [ZGB]). Der Sohn des verstorbenen I garantierte in seiner E-Mail an den Beschwerdegegner 1 vom 20. Juli 2012 in seinem sowie dem Namen seiner Schwester, dass die Beschwerdegegnerschaft wie geplant bauen könne und sie ihre Unterstützung habe. Demgemäss hatte die Beschwerdegegnerschaft bereits vor dem Baubeginn des Carports die schriftliche Zustimmung/Garantie der Zustimmung sämtlicher Eigentümer des H-Wegs. Dies, auch wenn die Zustimmung/Garantie von J sowie der Erbengemeinschaft des verstorbenen I lediglich in Form einer E-Mail und noch nicht auf dem Plangrundriss, auf welchem auch die anderen Eigentümer unterzeichnet hatten, vorlagen. Daraus, dass die Unterschrift von J auf dem Plangrundriss erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgte, lässt sich nicht auf die Bösgläubigkeit der Beschwerdegegnerschaft schliessen, durfte diese doch auf die Garantie vertrauen. Schliesslich vermag auch der Umstand, dass auf dem Plangrundriss noch I und nicht die Erbengemeinschaft als Eigentümer aufgeführt war, nichts daran zu ändern, dass von den tatsächlichen Eigentümern, nämlich der Erbengemeinschaft von I (vertreten durch J) eine Zustimmung resp. Garantie vorlag.

E. 4.4.1

Der Beschwerdeführer rügt, der Beschwerdegegner 1 besitze ein Baugeschäft und sei daher kein Laie, weshalb ihm hätte bewusst sein müssen, dass der Wegabstand hätte eingehalten werden müssen. Zumindest hätte dies aber sein Architekt, dessen Wissen ihm zuzurechnen sei, wissen müssen. Die Beschwerdegegnerschaft bringt vor, der Beschwerdegegner sei gelernter Maurer, er habe sich zum Polier weitergebildet und verfüge nicht über planungsrechtliche Kenntnisse. Zudem hätten selbst der fachkundige Gemeinderat, das Anwaltsbüro, welches den Beschwerdeführer im Rekursverfahren vertreten habe, und sogar das Baurekursgericht im ersten Verfahren nicht bemerkt, dass eine Unterschreitung des Wegabstandes mittels Näherbaurecht nicht zulässig sei.

E. 4.4.2

Die Mitbeteiligte erteilte der Beschwerdegegnerschaft am 20. Februar 2012 die baurechtliche Bewilligung für den Carport mit der Auflage, dass sie entweder die Zustimmung zur Wegabstandsunterschreitung sämtlicher Eigentümer beizubringen oder der Carport den Wegabstand von 3,50 m zu berücksichtigen habe. Wie die Vorinstanz richtig festhielt, wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht vorgebracht, dass ein solches Näherbaurecht nicht möglich sei und die Beschwerdegegnerschaft durfte sich darauf verlassen, dass der Carport den Wegabstand zum H-Weg unterschreiten dürfe. Auch die Strassenabstandsunterschreitung zur F-Strasse wurde von niemandem bemängelt, obwohl dies aus den Plänen ersichtlich war. Hinzu kommt, dass auch im Rekursverfahren der Beschwerdeführer, welcher von einem in Baufragen erfahrenen Anwalt vertreten wurde, nicht vorgebracht hat, dass diese Auflage nicht zulässig gewesen sei, und daher davon

auszugehen ist, dass die Unzulässigkeit der Wegabstandsunterschreitung wohl auch dem damaligen Rechtsvertreter des Beschwerdeführers nicht aufgefallen ist. Demgemäss kann auch von der Beschwerdegegnerschaft (sowie deren Architekten) nicht verlangt werden, dass sie die Unzulässigkeit der Auflage hätte erkennen müssen, weshalb ihr dahingehend keine Bösgläubigkeit unterstellt werden kann.

E. 4.5.1

Weiter wird vom Beschwerdeführer geltend gemacht, die Beschwerdegegnerschaft könne nicht gutgläubig sein, da sie nicht gemäss den am 20. Februar 2012 bewilligten Plänen gebaut habe.

E. 4.5.2

Bezüglich der Breite des Carports stellte die Vorinstanz in ihrem Augenscheinprotokoll fest, der Carport weise eine Breite von etwa 3,22 m auf. Ursprünglich bewilligt wurde jedoch eine breite von 3,20 m. Die minimale Abweichung von ca. 2 cm ist vorliegend unerheblich und vermag weder öffentliche Interessen noch die Interessen des Beschwerdeführers an seinem Fahrwegrecht erheblich zu beeinträchtigen.

E. 4.5.3

Im Rahmen der Baukontrolle vom 10. November 2015 wurde sodann festgestellt, dass der Baueingabeplan offensichtliche Fehler aufweise, so sei aussen eine Höhe von 3,08 m vermasst, tatsächlich seien es aber 2,15 m. Innen seien 3,93 m vermasst, es seien aber lediglich 3,05 m. Das Vordach betrage 0,70 m, vermasst sei es mit 0,80 m. Die Dachneigung und die übrigen Grundmasse würden mit der Baueingabe übereinstimmen. Das Dach sei ausserdem nicht wie angegeben mit Bieberschwanzziegeln eingedeckt, sondern mit Muldenziegeln. Die Abweichung des Carports von den bewilligten Plänen in Bezug auf die Höhe ergibt sich aufgrund falscher oder ungenauer Pläne. Sowohl auf der ursprünglichen Baueingabe als auch auf derjenigen vom 31. August 2016 ist der oberste Punkt des Carports an der Nord-West Fassade in einer Linie mit der Unterseite des Fensters des ersten Obergeschosses. Dies wurde so realisiert und auch die bewilligte Neigung des Daches von 15 Grad wurde eingehalten. Die Abweichung in der Höhe von den bewilligten Plänen ergibt sich dadurch, dass in den Plänen der Untergrund falsch eingezeichnet war. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts kann sich nicht auf den guten Glauben berufen, wer vorsätzlich oder fahrlässig in Abweichung einer Baubewilligung baut (VGr, 16. November 2017, VB.2017.00011, E. 4.3). Dabei kann sich, wer dem Baugesuch für einen Umbau fahrlässig ungenaue alte Archivpläne zugrunde legt, sodass die Bauausführung vom bewilligten Projekt abweicht, gegenüber dem Befehl zur Wiederherstellung des bewilligten Zustands nicht auf Gutgläubigkeit berufen (VGr, 4. März 1992, VB 90/0245 = BEZ 1992 Nr. 13). Der Beschwerdeführer kann sich demgemäss bezüglich der Höhe des Carports aufgrund der fehlerhaften Pläne nicht auf guten Glauben berufen. Sodann muss er auch betreffend der in Abweichung von der Baubewilligung kürzeren Breite des Vordaches sowie der Verwendung falscher Ziegel grundsätzlich als bösgläubig gelten.

E. 4.6.1

Weiter wird vom Beschwerdeführer gerügt, die Nutzung seines Fahrwegrechts sei nicht mehr uneingeschränkt möglich.

E. 4.6.2

Der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwiefern sein Fahrwegrecht nach dem Rückbau des Vordaches noch beeinträchtigt sein soll. Die Vorinstanz hielt in ihrem Augenscheinprotokoll fest, der Carport halte einen Abstand von 2,25 m zum H-Weg ein. Dieser Abstand erscheint genügend gross, um das Fahrwegrecht (dessen Umfang grundsätzlich vom Zivilrichter zu beurteilen ist) weiter nutzen zu können. Zumal Motorfahrzeuge und Anhänger in der Regel nicht breiter als 2,55 m sein dürfen (vgl. Art. 64 Abs. 1 Verkehrsregelverordnung vom 13. November 1962 [VRV]). Für den Fall, dass ein über 2,25 m breites Fahrzeug, wie beispielsweise ein Lastwagen zum Haus des Beschwerdeführers gelangen müsste, stünde zudem die Möglichkeit offen, auch auf einem Stück des H-Weges zu fahren, um zum Haus des Beschwerdeführers zu gelangen. Demgemäss wäre, selbst wenn eine Beeinträchtigung des Fahrwegrechts des Beschwerdeführers angenommen werden müsste, sein Interesse daran als gering einzustufen.

E. 4.7.1

Schliesslich bringt der Beschwerdeführer gesamthaft vor, die Wiederherstellung erweise sich als verhältnismässig.

E. 4.7.2

Den wie von der Vorinstanz korrekt festgestellten geringen öffentlichen Interessen und dem nach dem Rückbau des Vordaches (allenfalls noch vorhandenen) geringen privaten Interessen des Beschwerdeführers stehen die Kosten und Umtriebe, welche die Beschwerdegegnerschaft bei einem Rückbau (dessen Umfang keine Nutzung als Carport mehr zulassen würde) treffen würde, entgegen. Die Verwendung einer anderen Ziegelart ist in Bezug auf die Einhaltung der Strassenabstände, aufgrund dessen Fehlens die baurechtliche Bewilligung verweigert wurde und in Bezug auf das geltend gemachte Fahrwegrecht des Beschwerdeführers nicht relevant. Zudem stehen in casu der Verwendung von anderen Ziegeln keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen entgegen. Die Vorinstanz hat durch die Anordnung des Rückbaus des Vordachs, dem allenfalls durch die niedrigere Höhe beeinträchtigt Fahrwegrecht des Beschwerdeführers sowie der Bösgläubigkeit der Beschwerdegegnerschaft in Bezug auf die Höhe (sowie des zu kurzen Vordachs) adäquat Rechnung getragen, eine weitere Berücksichtigung rechtfertigt sich nicht. In Anbetracht dessen, dass die Beschwerdegegnerschaft in Bezug auf die Unterschreitung des Wegabstandes gutgläubig war, der Bösgläubigkeit in Bezug auf die Höhe des Carports und die nicht ins Gewicht fallende kürzere Breite des Vordachs bereits durch den Rückbau des Vordaches angemessen Rechnung getragen wurde und die bösgläubige Verwendung anderer Ziegel nicht von Bedeutung ist, erweist sich ein (weiterer) Rückbau des Carports nicht als verhältnismässig. Denn die Interessen der Beschwerdegegnerschaft am Bestand des Carports überwiegen die geringen öffentlichen und privaten Interessen trotz teilweiser Bösgläubigkeit deutlich. Dies auch unter der Annahme, dass das Fahrwegrecht des Beschwerdeführers tatsächlich noch in geringem Ausmass betroffen ist. Demgemäss erweist sich der teilweise Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes als rechtskonform.

E. 5.1

Der Beschwerdeführer bringt abschliessend vor, er habe vor der Vorinstanz obsiegt, weshalb ihm eine Parteientschädigung zugestanden hätte.

E. 5.2

Gemäss § 17 Abs. 2 VRG kann im Rekursverfahren sowie im Verfahren vor Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe ihres Gegners verpflichtet werden, namentlich wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte (lit. a), oder ihre Rechtsbegehren oder die angefochtene Anordnung offensichtlich unbegründet waren (lit. b). Die Auferlegung einer Parteientschädigung setzt ein Unterliegen der betreffenden Partei bzw. ein Obsiegen der Gegenpartei voraus. Gemäss der Rechtsprechung genügt es, wenn die Gegenpartei überwiegend obsiegt bzw. mit ihren Begehren mehrheitlich durchdringt. Obsiegt eine Partei weniger als zur Hälfte, so wird ihr keine Parteientschädigung zugesprochen. Falls beide Seiten zu gleichen Teilen obsiegen, werden die Kosten wettgeschlagen (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 21).

E. 5.3

Der Beschwerdeführer beantragte im vorinstanzlichen Verfahren in materieller Hinsicht die Abweisung des Rekurses sowie die Verweigerung der Baubewilligung für den Carport und die Anordnung dessen Abbruchs. Die vollumfängliche Abweisung des Rekurses hätte zur Folge gehabt, dass der Beschwerdeführer durch eine Verweigerung seiner Zustimmung zum Näherbaurecht, einen Rückbau des Carports auf das zulässige Mass erwirkt hätte. Die Vorinstanz hiess den Rekurs hingegen teilweise gut und ordnete lediglich den Rückbau des Vordaches des Carports an. Da die Anträge des Beschwerdeführers auf einen gänzlichen Abbruch bzw. eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abzielten, die Vorinstanz jedoch lediglich den Rückbau des Vordachs anordnete, hat dieser nicht zu mehr als der Hälfte obsiegt, weshalb ihm keine Parteientschädigung zuzusprechen war.

E. 5.4

Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 6

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Bei diesem Verfahrensausgang steht dem Beschwerdeführer keine Parteientschädigung zu. Er ist vielmehr gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG zu verpflichten, der Beschwerdegegnerschaft eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. Als angemessen erscheint ein Betrag von je Fr. 1'200.-, insgesamt Fr. 2'400.- (inkl. Mehrwertsteuer).

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