

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00830 vom 19. Juli 2018

ZH Verwaltungsgericht, 2018-07-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00830

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00830 du 19 juillet 2018

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00830 del 19 luglio 2018

Regeste

Baubewilligung | Zulässigkeit der vorgesehenen Nebenbestimmungen. Die Auflage der Baubewilligungsbehörde, vor Baubeginn einen Umgebungsplan und einen aktualisierten Katasterplan nachzureichen, ist mit Blick auf § 321 Abs. 1 PBG nicht zu beanstanden (E. 4.2). Indes ist eine Auflage, welche eine Flächenreduktion des Attikageschosses "im Sinne der Erwägungen" verlangt, in dieser allgemeinen Form grundsätzlich zu unbestimmt. Da vorliegend eine neue Flächenberechnung entsprechend diesen Erwägungen im Bewilligungszeitpunkt bereits bei den Baugesuchsakten lag, ist nicht zu beanstanden, die festgestellten baurechtlichen Mängel als untergeordnet und ohne besondere Schwierigkeiten korrigierbar zu beurteilen (E. 5.5). Das vorliegende Attikageschoss ist ein Dachgeschoss im Sinn von § 275 Abs. 2 PBG und verletzt § 255 Abs. 2 PBG nicht (E. 6). Kein Verstoss gegen § 269 PBG (E. 7). Die geplante Sickerleitung gewährleistet nach Auffassung der Vorinstanz, welches als Fachgericht über entsprechendes Fachwissen verfügt, ein ordnungsgemässes Abfliessen des Wassers und stellt eine fachgerechte Lösung der Entwässerung dar (E. 8.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

D,

E. 2

Baukommission der Stadt Kloten, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 12. Juni 2017 erteilte die Baukommission Kloten D die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 am E-Weg 02 in Kloten. II. Den dagegen von A und B erhobenen Rekurs vom 20. Juli 2017 wies das Baurekursgericht des Kantons Zürich mit Entscheid vom 9. November 2017 ab, soweit es darauf eintrat. III. Mit Eingabe vom 13. Dezember 2017 gelangten A und B an das Verwaltungsgericht und beantragten die Aufhebung des Entscheids des Baurekursgerichts vom 9. November 2017 sowie der angefochtenen Baubewilligung vom 12. Juni 2017. Ausserdem stellten sie den Eventualantrag, es sei die Bauherrschaft zu verpflichten, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der Grenze zum Grundstück Kat.-Nr. 03 (längsseitig an der geplanten Autoeinstellhalle) auf eigene Kosten geeignete bauliche Massnahmen zur Sicherstellung der genügenden Entwässerung fachmännisch zu erstellen bzw. erstellen zu lassen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich Mehrwertsteuer zulasten der Bauherrschaft. In prozessualer Hinsicht stellten sie den Antrag, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen und es seien die massgebenden Verfahrens- und Baugesuchsunterlagen

von der Beschwerdegegnerin 2 beizuziehen. Ausserdem seien die Akten des Verfahrens R4.2017.00090 und R4.2016.00156 beizuziehen. Mit Eingabe vom 22. Dezember 2017 beantragte das Baurekursgericht des Kantons Zürich die Abweisung der Beschwerde. In ihrer Vernehmlassung, beim Verwaltungsgericht eingegangen am 16. Januar 2018, stellte die Bauherrin sinngemäss den Antrag, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten bzw. diese vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführenden. Die Stadt Kloten beantragte mit Eingabe vom 17. Januar 2018 (Poststempel), es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten. Eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen, soweit auf sie einzutreten sei, unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführenden. Am 8. Februar 2018 erstatteten die Beschwerdeführenden ihre Replik, in welcher sie an ihren Anträgen festhielten. Die Stadt Kloten verzichtete am 14. Februar 2018 ausdrücklich auf eine weitere Stellungnahme. Mit Duplik vom 15. Februar 2018 (Poststempel) hielt die private Beschwerdegegnerin sinngemäss an ihren Anträgen fest. Die Kammer erwägt: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Die Legitimation der Beschwerdeführenden ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht mehr strittig. Als Eigentümerschaft einer Stockwerkseinheit auf der dem Baugrundstück unmittelbar benachbarten Parzelle Kat.-Nr. 03 sind sie in Zusammenhang mit den erhobenen Rügen denn auch mehr als beliebige Dritte vom Bauvorhaben betroffen und daher zur Rekurerhebung berechtigt (§ 338a PBG). Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Da der Beschwerde an das Verwaltungsgericht, abgesehen von hier nicht einschlägigen Ausnahmen, von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zukommt und diese vorliegend auch nicht entzogen wurde (§ 55 in Verbindung mit § 25 Abs. 1–3 VRG), ist dieser Antrag der Beschwerdeführenden hinfällig, weshalb sich weitere Ausführungen erübrigen.

E. 2.2

Ebenfalls als gegenstandslos erweist sich der beschwerdeführerische Antrag, es seien die massgebenden Verfahrens- und Baugesuchsunterlagen von der Beschwerdegegnerin 2 beizuziehen. Die für die Beurteilung nötigen Akten werden vom Gericht von Amtes wegen beigezogen (§ 57 Abs. 1 VRG). Bereits mit Präsidialverfügung vom 14. Dezember 2017 waren die Beschwerdegegnerinnen und das Baurekursgericht zur Einreichung der Akten aufgefordert worden. Mit Einreichung der jeweiligen Vernehmlassungen kamen diese der Aufforderung nach. Nicht erforderlich ist der Beizug der Akten aus einem ein Vorgängerprojekt betreffenden Rechtsmittelverfahren (R4.2016.00156). Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist eine neue Baueingabe und dementsprechend eine neue Baubewilligung. Letztere kann von den Rechtsmittelbehörden umfassend geprüft werden.

E. 3

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Kloten in der Wohnzone W4. Es ist mit zwei Mehrfamilienhäusern überstellt. Das eine der beiden Häuser soll abgebrochen und durch eine Neubaute ersetzt werden. Die Baubewilligung für ein erstes Projekt war mit Entscheid des Baurekursgerichts vom 16. März 2017 aufgehoben worden. Mit Beschluss vom 12. Juni 2017 bewilligte die Baukommission Kloten ein neues Projekt für ein Mehrfamilienhaus mit 14 Mietwohnungen

und einer Unterniveaugarage.

E. 4.1

Die Beschwerdeführenden machen vorab sinngemäss geltend, das Baugesuch sei unvollständig gewesen. So hätten "zum Beispiel" der "Katasterplan" und der "Umgebungsplan" gefehlt. Die Rekursinstanz habe verkannt, dass die Beschwerdeführenden dies bereits im Rekursverfahren gerügt hätten. Im Weiteren sei die Baubewilligungsbehörde aufgrund der fehlenden Baugesuchsunterlagen gar nicht in der Lage gewesen, Umfang, Nutzung und Gestaltung des Attikageschosses zu beurteilen. Es sei daher nicht zulässig gewesen, eine Baubewilligung zu erteilen und die fehlenden Unterlagen auflagenweise nachzufordern. Vielmehr hätte das Fehlen der massgeblichen Unterlagen zu einer Bauverweigerung führen müssen.

E. 4.2

Die Baubehörde hat nach Eingang des Baugesuchs summarisch zu prüfen, ob dieses alle für die Beurteilung des Bauvorhabens nötigen Unterlagen im Sinne von § 310 Abs. 1 PBG enthält. Ist dies nicht der Fall, hat sie das Gesuch als offensichtlich mangelhaft im Sinn von § 11 Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) zurückzuweisen. Laut Baubewilligung vom 12. Juni 2017 lag dem Baugesuch noch kein aktualisierter Katasterplan vor. Ebenfalls noch nicht eingereicht wurde ein Umgebungsplan. Das vorliegende Baugesuch aufgrund dieses Umstandes als offensichtlich mangelhaft im Sinn von § 11 Abs. 1 BVV zu beurteilen, war nicht geboten und wäre unter dem Aspekt des überspitzten Formalismus auch als unzulässig zu betrachten. Dies gilt insbesondere deshalb, weil es in der Praxis üblich ist, mit dem Baugesuch noch keinen Umgebungsplan einzureichen. Es ist nach ständiger Rechtsprechung zulässig, die Umgebungsplanung noch nicht in der Stammbewilligung zu beurteilen, sondern einer nachträglichen Bewilligung vorzubehalten und demgemäss die Einreichung eines Umgebungsplans auflagenweise nachzufordern. Lediglich im Falle von Arealüberbauungen gemäss § 69 ff. PBG gehört zur vollständigen Baueingabe auch ein Umgebungsplan (vgl. RB 1997 Nr. 81, RB 2000 Nr. 95). Ausserdem lag dem Baugesuch ein Katasterplan vom 10. Juni 2016 bei, welcher im Rahmen eines vorgängigen Baugesuchs bereits eingereicht worden war. Dass die Baubewilligungsbehörde die Bauherrschaft gemäss § 321 Abs. 1 PBG auflagenweise verpflichtet hat, vor Baubeginn einen Umgebungsplan und einen aktualisierten Katasterplan nachzureichen, ist nicht zu beanstanden.

E. 5.1

Die Baubewilligungsbehörde hat das Attikageschoss in verschiedener Hinsicht als mangelhaft beurteilt und die Bauherrschaft auflagenweise verpflichtet, vor Baubeginn im Sinn der Erwägungen abgeänderte Pläne einzureichen. Die Zulässigkeit dieses Vorgehens wird von den Beschwerdeführenden infrage gestellt. Inhaltliche oder formale Mängel eines Bauvorhabens können und müssen gemäss § 321 Abs. 1 PBG unter bestimmten Voraussetzungen mittels Statuierung entsprechender Nebenbestimmungen in der Baubewilligung behoben werden. Dieses Vorgehen ist Ausfluss des verfassungsrechtlichen Verhältnismässigkeitsprinzips, welches verlangt, dass staatliche Massnahmen zwecktauglich und notwendig sein müssen, wobei Notwendigkeit bedeutet, dass eine Massnahme in ihrer konkreten Ausgestaltung über das zur Erreichung ihres Ziels Notwendige nicht hinausgehen darf (Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999). Das Interesse des Bauherrn am Fortbestand der Baubewilligung ist als

gewichtig einzustufen. Solange die Mängel untergeordneter Natur sind und ohne besondere Schwierigkeiten durch ausreichend konkrete Nebenbestimmungen behoben werden können, steht der Grundsatz der Einheit der Baubewilligung nicht infrage. Ziehen die Mängel indessen wesentliche Projektänderungen nach sich, können sie nicht mittels einer Nebenbestimmung behoben werden (VGr, 26. Januar 2011, VB.2010.00440, E. 2; RB 1983 Nr. 112 = BEZ 1984 Nr. 5; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 346). Nicht "ohne besondere Schwierigkeiten" behoben werden können unbestrittenermassen gewichtige baurechtliche Mängel wie beispielsweise die gebotene Verlegung der Einfahrtsrampe einer Unterniveaugarage (vgl. VGr, 7. Mai 2015, VB.2014.00268, E. 6.2 f.), die Realisierung einer fehlenden ausreichenden Erschliessung des Baugrundstücks (BGr, 17. November 2009, 1C_192/2009, E. 2.4) oder gar die Korrektur einer Überschreitung der Gebäudehöhe, welche sogar zum Verzicht auf ein Geschoss führen könnte (VGr, 4. April 2012, VB.2011.00589, E. 4.2). In diesen Fällen ist ohne grösseren planerischen Aufwand nicht beurteilbar, wie der Mangel zu beheben ist und welche baurechtlichen, konzeptionellen und gestalterischen Auswirkungen die Behebung des Mangels nach sich zieht. Ausserdem können nach der Rechtsprechung auch bei Vorliegen verschiedener, für sich allein betrachtet kleinerer Mängel unter Umständen viele verschiedene Möglichkeiten der Mängelbehebung gegeben sein, sodass nicht klar ist, welche konkreten baulichen Änderungen die nebenbestimmungsweise Behebung der Mängel zur Folge haben wird (vgl. VGr, 4. April 2012, VB.2011.00589 E. 4.2). Auch in diesen Fällen fällt eine auflagenweise Behebung der Mängel ausser Betracht.

E. 5.2

Die Baubewilligungsbehörde hat hinsichtlich des Attikageschosses folgende Auflagen statuiert: Der Nachweis der Grösse der nutzbaren Geschossfläche im Attikageschoss ist vor Baubeginn im Sinn der Erwägungen zu überarbeiten (Ziffer 6.1). Das Attikageschoss ist im Sinn der Erwägungen zu verkleinern (Ziffer 6.2). Die die Profillinie durchstossenden Bauteile im Bereich der Dachterrassen sind auf 0,65 m Stärke (inkl. Dachaufbau) zu reduzieren (Ziffer 6.3). Schliesslich dürfen die Dachterrassen nicht eingewandert bzw. verglast werden (Ziffer 6.4). Die letzte Auflage, statuiert in Ziffer 6.4, wurde vom Baurekursgericht im parallel geführten Bauherrenrekurs mit Entscheid vom 9. November 2017 aufgehoben. Dieser Entscheid des Baurekursgerichts ist in Rechtskraft erwachsen.

E. 5.3

Zur Begründung der Auflage, das Attikageschoss sei zu verkleinern, weist die Baubewilligungsbehörde erwägungsweise auf die Bestimmung von Art. 60 BZO hin, wonach die massgebende Firstrichtung für den Ansatz der Profillinie frei gewählt werden dürfe. Die nutzbare Geschossfläche dürfe aber durch die Wahl der Firstrichtung nicht vergrössert werden. Beim vorliegenden Projekt sei die Profillinie entlang der kürzeren Gebäudeausdehnung gewählt worden. Laut eingereichtem Nachweis betrage die nutzbare Geschossfläche 371,78 m², während bei einem Ansatz der Profillinie parallel zur Längsrichtung des Gebäudes eine Fläche von 377,55 m² resultiere. Letztere Angabe berücksichtige aber nicht, dass das Attikageschoss die Profillinie auf den Traufseiten höchstens auf einer Länge von einem Drittel der massgeblichen Fassadenlänge durchstossen dürfe. Bei einer dreiteiligen Fassade wie der vorliegenden müsse die Drittelsregelung bei jedem Fassadenteil eingehalten werden. Dieser Umstand müsse beim Geschossflächennachweis berücksichtigt werden. Dieser sei daher entsprechend zu korrigieren. Es sei davon auszugehen, dass das Attikageschoss entsprechend verkleinert

werden müsse. Das Baurekursgericht hielt in seinen Erwägungen im oben angeführten Bauherrenrekurs darüber hinaus fest, dass die Flächen der witterungsfest geschlossenen Aussensitzplätze im Attikageschoss an die "nutzbare Geschossfläche" gemäss Art. 60 BZO anzurechnen seien. Auf die Aussensitzplätze müsse aber nicht zwingend verzichtet werden. Der Fehler könne auch durch eine Reduktion des Attikageschosses korrigiert werden. Der Flächennachweis der Bauherrschaft für das Attikageschoss sei entsprechend zu korrigieren.

E. 5.4

Offensichtlich nicht zu beanstanden ist die in Ziffer 6.3. statuierte Auflage, welche eine Reduktion der Stärke der die Profillinie durchstossenden Bauteile um 0,05 m von 0,70 m auf 0,65 m vorsieht. Es handelt sich hier lediglich um eine Ungenauigkeit in der planerischen Darstellung. Dieser Mangel ist als untergeordnet und ohne Weiteres behebbar zu beurteilen, was auch die Beschwerdeführenden nicht infrage stellen.

E. 5.5

Strittig ist indessen die in Ziffer 6.2 der Baubewilligung statuierte Auflage, welche eine Reduktion des Attikageschosses "im Sinne der Erwägungen" verlangt. Unklar bleibt in den Erwägungen allerdings, in welchem flächenmässigen Ausmass das Attikageschoss zu reduzieren ist. In dieser allgemeinen Form ist die Auflage grundsätzlich als zu unbestimmt zu beanstanden. Im vorliegenden Fall darf aber berücksichtigt werden, dass die von der Bauherrschaft erstellte neue Berechnungsgrundlage, in welcher die Flächenberechnung entsprechend den Erwägungen der Baubewilligung korrigiert worden war, im Bewilligungszeitpunkt bereits bei den Baugesuchsakten lag und von der Baubewilligungsbehörde mit den Baugesuchsakten im Rekursverfahren eingereicht wurde. Nach dieser neuen Berechnung wird die massgebliche Bruttogeschossfläche des Attikageschosses anstatt mit 377,55 m² mit 358,74 m² beziffert und damit um knapp 20 m² reduziert. Gleichzeitig hat die Bauherrschaft den neuen Grundriss des Attikageschosses entsprechend ausgearbeitet und damit auch gleich aufgezeigt, dass eine Reduktion der Bruttogeschossfläche um 20 m² ohne Weiteres möglich ist und keinen massgeblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild des Geschosses hat. Es ist unter diesen Umständen nicht zu beanstanden, wenn das Baurekursgericht die festgestellten baurechtlichen Mängel als untergeordnet und ohne besondere Schwierigkeiten korrigierbar beurteilt hat. Hinzu kommt, dass die geänderte Berechnungsgrundlage gleichzeitig auch die Entscheidung der Bauherrschaft für einen Verzicht auf die geschlossenen Aussensitzplätze zum Ausdruck bringt. Eine Beibehaltung der Aussensitzplätze hätte nach dem angeführten Entscheid des Baurekursgerichts zusätzlich eine weitere Reduktion der Geschossfläche des Attikageschosses nach sich gezogen. Dies erübrigt sich mit dem Verzicht. Zusammenfassend sind die diesbezüglichen Rügen der Beschwerdeführer als unbegründet zu betrachten.

E. 6.1

Wie bereits im Rekursverfahren monieren die Beschwerdeführenden auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren die Qualifikation des Attikageschosses als Dachgeschoss und rügen eine Überschreitung der zulässigen Ausnützung. Sie machen geltend, die Vorinstanz habe das Attikageschoss zu Unrecht als Dachgeschoss qualifiziert. Dieses unterscheide sich optisch von den darunterliegenden Geschossen nicht. Ausserdem werde die Kniestockhöhe gemäss § 275 PBG überschritten. Das oberste Geschoss des geplanten Gebäudes stelle daher ein Vollgeschoss dar. Die gesamte Fläche sei anrechenbar und müsse bei der

Berechnung der Ausnutzungsziffer einbezogen werden. Ausserdem würden für die Ausnutzungsberechnung falsche Flächenmasse berücksichtigt. Die zulässige Ausnutzung werde daher überschritten.

E. 6.2

Wie das Baurekursgericht zutreffend ausführt, beantwortet sich die Frage, ob es sich bei einem Geschoss um ein Voll- oder ein Dachgeschoss handelt, nach der Bestimmung von § 275 Abs. 1 und 2 PBG. Das vorliegende Attikageschoss ist ohne Weiteres als Dachgeschoss im Sinn dieser Bestimmung zu qualifizieren, da es als horizontaler Gebäudeabschnitt über der Schnittlinie zwischen der Fassade und der Dachfläche liegt. Die Rüge, die Kniestockhöhe sei nicht eingehalten, ist nicht nachvollziehbar. Das hypothetische Dachprofil wurde vorliegend in einem 45°-Winkel am Schnittpunkt der tatsächlichen Dachfläche mit der Fassade angesetzt. Ein Kniestock wurde nicht in Anschlag gebracht (vgl. Fassadenplan). Entsprechend der Qualifikation als Dachgeschoss sind nur diejenigen Flächen für die Ausnutzungsziffer anrechenbar, die sich bei gleichmässiger Aufteilung der gesamten zulässigen Ausnutzung auf die zulässige Vollgeschosszahl ergäbe (§ 255 Abs. 2 PBG). Diese nicht anrechenbare Fläche wird nicht überschritten, was die Beschwerdeführenden grundsätzlich nicht bestreiten. Der beschwerdeführerische Einwand, für die Ausnutzungsberechnung würden falsche Flächenmasse berücksichtigt, ist nicht ausreichend substantiiert, um die Berechnungen der Vorinstanz infrage zu stellen. Es kann vollumfänglich auf die entsprechenden Ausführungen des Baurekursgerichts verwiesen werden.

E. 7.1

Die Beschwerdeführenden machen im Weiteren geltend, das Untergeschoss überrage das gewachsene Terrain um mehr als 1,5 m und könne daher – entgegen der Auffassung der Vorinstanz – nicht als privilegiert im Sinn von § 269 PBG qualifiziert werden. Diese Grenzabstandsverletzung hätte zu einer Bauverweigerung führen müssen.

E. 7.2

Die Rüge der Grenzabstandsverletzung ist unbegründet. Dass unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile sowie oberirdische, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als einen halben Meter überragen und die keine Öffnungen gegen Nachbargrundstücke aufweisen, keinen Grenzabstand einzuhalten haben, ergibt sich ohne Weiteres aus § 269 PBG. Auf die diesbezüglichen Ausführungen der Vorinstanz kann vollumfänglich verwiesen werden. Wie den Planunterlagen ohne Weiteres entnommen werden kann, überragt das Untergeschoss das gewachsene Terrain im Grenzabstandsbereich nirgends um mehr als 0,5 m.

E. 8.1

Schliesslich beanstanden die Beschwerdeführenden die geplante Entwässerungslösung als ungenügend. Sie machen geltend, die Vorinstanz habe verkannt, dass das Meteorwasser nicht direkt versickere, sondern sich den Weg des geringsten Widerstandes suche und abflüsse. Es sei davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser in Richtung des Grundstücks der Beschwerdeführenden abflüsse. Oberhalb der Decke der Tiefgarage sei nur wenig Aufschüttungsmaterial vorhanden, was eine Versickerung in diesem Bereich ausschliesse. Zum Schutz des Grundstücks der Beschwerdeführenden müsse eine leistungsstärkere und näher an der Grundstücksgrenze positionierte Entwässerungsleitung vorgesehen werden. Die Vorinstanz überschätze die Wirkung der geplanten Entwässerungsleitung. Es gelte Schäden auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden zu

verhindern.

E. 8.2

Wie das Baurekursgericht in zutreffender Weise ausführt, plant die Bauherrschaft die Erstellung einer Sickerleitung mit einem Durchmesser von 15 cm, welche rund 2,5 m unter dem gestalteten Terrain in einer Betonrinne verläuft. Die Garagendecke weist ein leichtes Gefälle von 1,5% auf. Das neue Terrain wird im Grenzbereich entsprechend dem heute bestehenden Verlauf des Bodens gestaltet (vgl. Detailplan im Massstab 1:20). Diese baulichen Massnahmen gewährleisten nach Auffassung des Baurekursgerichts, welches als Fachgericht über entsprechendes Fachwissen verfügt, ein ordnungsgemässes Abfliessen des Wassers und stellen eine fachgerechte Lösung der Entwässerung dar. Die pauschalen und nicht substantiierten Ausführungen der Beschwerdeführenden vermögen diese Beurteilung nicht infrage zu stellen. Besondere Terrain- oder Bodenverhältnisse, welche die Befürchtung von Risiken der von den Beschwerdeführenden behaupteten Art rechtfertigen oder gar gebieten würden, sind nicht ersichtlich und werden auch nicht geltend gemacht.

E. 9

Zusammenfassend erweisen sich die Rügen der Beschwerdeführenden als unbegründet. Die Beschwerde ist abzuweisen und die erteilte Baubewilligung zu bestätigen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens den unterliegenden Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen bei diesem Verfahrensausgang nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Auch eine Parteientschädigung an die Bauherrin fällt ausser Betracht. Zwar ist davon auszugehen, dass die Erstattung der schriftlichen Eingaben der nicht anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegnerin einigen Aufwand verursachte. Es handelt sich dabei jedoch nicht um im Sinn der Rechtsprechung besonderen Aufwand gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG.

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