

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00062 vom 25. Juli 2019

ZH Verwaltungsgericht, 2019-07-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2019.00062

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00062 du 25 juillet 2019

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00062 del 25 luglio 2019

Regeste

Baubewilligung | Neubau eines überdachten Gartensitzplatzes. Frage der Vereinbarkeit der streitbetroffenen Baute mit dem anwendbaren privaten Gestaltungsplan (E. 3). Einhaltung der Abstandsvorschriften (E. 4). Gemäss § 270 Abs. 3 PBG kann unter Vorbehalt einwandfreier wohnhygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse ein Näherbaurecht begründet werden. Auf dem streitbetroffenen Grundstück ist ein generelles Näherbaurecht eingetragen (E. 4.3). Damit stellt sich die Frage, ob die wohnhygienischen oder feuerpolizeilichen Verhältnisse – im Sinn des Vorbehalts von § 270 Abs. 3 PBG – eingehalten sind (E. 4.4). Allfällige ästhetische Mängel sind mit Blick auf das Kriterium der Wohnhygiene nicht relevant (E. 4.4.2). Beurteilung der Gesamtwirkung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG (E. 5). Mit der blossen Behauptung, dass ihre prächtige Aussicht durch die Optik der Glaskonstruktion getrübt werde, bringen die Beschwerdeführenden keine genügend substantiierte Kritik an der Gesamtwirkung der geplanten Baute vor. Auch die Grösse der Konstruktion erscheint – entgegen den Darlegungen der Beschwerdeführenden – nicht übermässig. Bei Sitzplätzen dieser Grössenordnung ist nicht generell von einem Einordnungsmangel auszugehen. Konkrete weitere Punkte, die für einen Einordnungsmangel sprechen, werden von den Beschwerdeführenden jedoch nicht geltend gemacht (E. 5.5). Nebenbestimmungen. Die geforderten Auflagen betreffen offensichtlich keine inhaltlichen oder formalen Mängel des streitbetroffenen Bauvorhabens. In den bewilligten Bauplänen ist nichts davon zu erkennen. Es bestehen auch keine Anzeichen einer künftigen Störung des rechtmässigen Zustands. (E. 6). Vorinstanzliche Kostenbemessung. Auf wessen Antrag der Augenschein zurückgeht, ist für die Kostenverteilung nicht relevant; im Antrag auf Augenschein ist offensichtlich kein – die Anwendung des Verursacherprinzips rechtfertigendes – unerwünschtes Prozessverhalten zu erblicken (E. 7). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

A,

E. 2

Streitbetroffen ist der Neubau einer zweiseitig geschlossenen Sitzplatzüberdachung mit einer Grösse von 3,398 m bzw. 4,600 m mal 6,350 m und einer maximalen Höhe von 2,655 m auf der in der Wohnzone W2a gelegenen Parzelle Kat.■Nr. 01 am G-Weg 02 in Affoltern am Albis. Der Grenzabstand zum Nachbargrundstück Kat.■Nr. 03 weist maximal 2,650 m auf.

E. 3.1

Strittig ist zunächst, ob der projektierte Neubau mit dem vorliegend anwendbaren privaten Gestaltungsplan "H" vom 5. April 1986, inklusive Ergänzung vom 23. Dezember 1996 (nachfolgend: Gestaltungsplan) vereinbar ist.

E. 3.2

Ziff. 5.2 des Gestaltungsplans bestimmt unter der Sachüberschrift "Gärten", dass die Gartenanlage so zu gestalten ist, dass möglichst wenig Veränderungen des bestehenden Terrains nötig werden und Sitzplätze deshalb grundsätzlich seitlich der Gebäude anzulegen sind. Daraus, dass nur Sitzplätze erwähnt werden, leiten die Beschwerdeführenden ab, dass das Anlegen von Wintergärten e contrario verboten sei, zumal der Sinn und Zweck von Ziff. 5.2 des Gestaltungsplans darin liege, Veränderungen des bestehenden Terrains möglichst zu verhindern. Die Vorinstanz hatte demgegenüber erwogen, dass der Gestaltungsplan zwar Einschränkungen bezüglich der zulässigen Bauweise statuiere, "selbstredend" aber keinen numerus clausus der zulässigen Haupt- und Nebengebäude enthalte. Es ist in der Tat wenig plausibel, Ziff. 5.2 des Gestaltungsplans – wie die Beschwerdeführenden sinngemäss darlegen – als eine eigentliche Positivliste bewilligungsfähiger (An-)Bauten zu betrachten, zumal die Bestimmung allein und ausdrücklich Sitzplätze adressiert. Soweit die Beschwerdeführenden auf den Sinn und Zwecks des Gestaltungsplans referieren, verfängt dies nicht; (überdachte) Sitzplätze und Wintergärten gleicher Grösse verändern das bestehende Terrain im selben Ausmass. Die Erstellung eines Wintergartens wird durch den Gestaltungsplan mithin weder explizit noch implizit ausgeschlossen, weswegen es mangels Rechtserheblichkeit offenbleiben kann, ob der geplante Sitzplatz allenfalls auch als Wintergarten betrachtet werden könnte. Ziff. 5.2 des Gestaltungsplans lässt sich vielmehr dahingehend verstehen, dass Anbauten – wie die streitbetroffene –, die materiell einem Sitzplatz entsprechen oder zumindest wie ein Sitzplatz in Erscheinung treten, grundsätzlich seitlich der Gebäude anzulegen sind und mit möglichst geringen Veränderungen des bestehenden Terrains einhergehen müssen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt; etwas anderes wird in dieser Hinsicht selbst von den Beschwerdeführenden nicht behauptet.

E. 3.3

Ziff. 4.2 des Gestaltungsplans trägt die Sachüberschrift "Dächer". Ziff. 4.2

E. 3.4

Mithin ist keine Verletzung des Gestaltungsplans ersichtlich.

E. 4

Lemma des Gestaltungsplans als Regelung zu verstehen, die im Anschluss an die Vorgabe nach Ziff. 4.2 3. Lemma des Gestaltungsplans, dass die Hauptfirstrichtung von Schrägdächern parallel zum Hang anzuordnen ist, allein auf Schrägdächer von Hauptbauten sowie Nebengebäuden, die grösser als 40 m² sind, Bezug nimmt. Dieses Verständnis stimmt, wie die Vorinstanz ausführt, mit der Bewilligungspraxis im Gestaltungsgebiet überein. Aus ihrer Augenscheindokumentation ergibt sich, dass nur schon die an die streitbetroffene Parzelle angrenzende Parzelle Kat. Nr. 03 der Beschwerdeführenden über eine gläserne Sitzplatzüberdachung verfügt. Auf derselben Parzelle befindet sich im Übrigen eine Anbaute, die gemäss der von den Beschwerdeführenden vertretenen Definition ("entscheidend [ist], ob der Anbau grösstenteils aus Glas besteht oder nicht") – entgegen ihrer unsubstanzierten Bestreitung – als Wintergarten zu betrachten wäre; sie verfügt gemäss den Ausführungen der Vorinstanz nicht über ein Ziegel-, sondern über ein

Glasdach.

E. 4.1

Im Übrigen ist die Einhaltung der Abstandsvorschriften umstritten. Die streitbetroffene Baute reicht maximal 2,65 m an die Grenze der Parzelle der Beschwerdeführenden heran (vgl. E. 2).

E. 4.2

Für besondere Gebäude nach § 273 PBG gilt gemäss § 273 in Verbindung mit Art. 32 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Affoltern am Albis vom 21. Juni 2004 (BZO) ein Grenzabstand von 3,5 m. Die strittige Anbaute fällt – entsprechend den korrekten Ausführungen der Vorinstanz – darunter: als nicht abschliessbarer oder beheizbarer Raum dient sie nicht dem dauernden Aufenthalt; ihre grösste Höhe überschreitet 4 m nicht (vgl. E. 2).

E. 4.3

Gemäss § 270 Abs. 3 PBG kann unter Vorbehalt einwandfreier wohnhygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse ein Näherbaurecht begründet werden (vgl. Art. 32 BZO). Die Zustimmung zum Näherbaurecht kann projektbezogen oder in genereller Form erteilt werden. Von einem generellen Näherbaurecht wird dann gesprochen, wenn sich der belastete Nachbar verpflichtet, Gebäude im Abstandsbereich im Voraus und generell zu dulden. Demgegenüber liegt ein projektbezogenes Näherbaurecht vor, wenn der belastete Nachbar seine Zustimmung an ein genau definiertes Bauvorhaben knüpft (Maja Schüpbach Schmid, Das Näherbaurecht in der zürcherischen baurechtlichen Praxis, Zürich 2001, S. 58 ff.). Auf dem Grundstück der privaten Beschwerdegegnerin ist in Bezug auf die Parzellen Kat.■Nr. 03 und Kat.-Nr. 01 ein gegenseitiges Grenz- und Näherbaurecht eingetragen, das laut Servitutenprotokoll vom 4. Juni 1992 folgendermassen lautet: "Auf den beteiligten Grundstücken darf gegenseitig ohne oder mit beliebigem Abstand von der Grenze gebaut werden. Vorbehalten bleibt die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung aufgrund des öffentlichen Baurechtes." Es handelt sich dabei, wie die Vorinstanz zutreffend festhält, um ein generelles Näherbaurecht. Für die Behauptung der Beschwerdeführenden, dass es für separate Kleinbauten wie Gartenhäuser und Garagen, nicht aber für ein Projekt wie das vorliegend streitbetroffene vereinbart worden sei, liegen keinerlei Anhaltspunkte vor.

E. 4.4.1

Damit stellt sich nur mehr die Frage, ob die wohnhygienischen oder feuerpolizeilichen Verhältnisse – im Sinn des Vorbehalts von § 270 Abs. 3 PBG – eingehalten sind. Der Vorbehalt im vereinbarten generellen Näherbaurecht bezieht sich auf nichts anderes, wie die Beschwerdeführenden anerkennen.

E. 4.4.2

Die Beschwerdeführenden machen in diesem Zusammenhang geltend, dass die Vorinstanz ihre Rüge der mangelnden Wohn- und Arbeitshygiene nach § 239 Abs. 3 PBG zu Unrecht als nicht rechtsgenügend begründet qualifizierte bzw. übermässige Auswirkungen auf die wohnhygienischen Verhältnisse zu Unrecht verneint habe. Die Vorinstanz legte dar, dass die Rüge der mangelnden Wohnhygiene nicht rechtsgenügend begründet sei, behandelte die Rüge aber dennoch materiell. Sie führte aus, dass nach den Ergebnissen des Augenscheins offenkundig keine übermässigen Auswirkungen auf die wohnhygienischen Verhältnisse zu

erwarten seien. Die Gebäude blieben unter anderem mittels Hecken – und auf der Parzelle Kat.■Nr. 03 auch mittels Gartenanteil und Gehwegfläche – voneinander getrennt. Die wohnhygienischen Verhältnisse präsentierten sich insgesamt als einwandfrei. Die Distanz zwischen der Sitzplatzüberdachung und dem Gebäude auf Parzelle Kat.■Nr. 01 (recte: Nr. 03) werde ca. 7 m betragen. Dass vom Sitzplatz der Parzelle Kat.■Nr. 01 eine gewisse – beschränkte – Sicht auf die Liegenschaft der heutigen Beschwerdeführenden möglich sei, könne für sich allein keine mangelnde Wohnhygiene begründen. Die Beschwerdeführenden behaupten demgegenüber, dass aufgrund der Dimension des geplanten Sitzplatzes und seiner Verglasung mit einer erheblichen Mehrnutzung und damit einhergehend mit massiven Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen sei. Zudem sei die Optik des Wintergartens nicht akzeptabel. Bei der Wohnhygiene geht es primär um den Schutz des Polizeiguts Gesundheit (Heinz Rothweiler/Curdin Conrad in: Alain Griffel et al. [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich etc. 2016, N. 3.685). Sie umfasst alle Faktoren, die das psychische und physische Wohlbefinden in einer Wohnung bedingen (VGr, 13. Juli 2017, VB.2017.00169, E. 3.4 mit Hinweis). Im Zusammenhang mit einem Näherbaurecht sind insbesondere die ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Bedeutung (Schüpbach Schmid, S. 74 mit Hinweis). Die Beschwerdeführenden dringen mit ihrer Argumentation nicht durch. Die Verglasung wird eher dazu führen, dass sich die Lärmbelastung bei den Beschwerdeführenden – im Vergleich zur bisherigen Nutzung des überdachten Sitzplatzes – reduziert. Beim ca. 7 m von der geplanten Anbaute entfernten Wohnhaus der Beschwerdeführenden sind keine übermässigen Immissionen im umweltrechtlichen Sinn zu erwarten. Allfällige ästhetische Mängel der geplanten Anbaute bzw. der diesbezüglich angeblich getrübe Ausblick der Beschwerdeführenden sind mit Blick auf das Kriterium der Wohnhygiene nicht relevant. Die Tatsachenbehauptung, dass das geplante Bauvorhaben zu massiven Lichtimmissionen führe, wird vor Verwaltungsgericht erstmals geltend gemacht. Dies ist nach § 52 Abs. 2 VRG nicht zulässig, zumal die Behauptung nicht (erst) durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (vgl. Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 52 N. 22 ff.). Es sind aber ohnehin keine Lichtimmissionen zu erwarten, die mit Blick auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) problematisch sind.

E. 4.4.3

Weiter stellen sich die Beschwerdeführenden auf den Standpunkt, dass die Vorinstanz insoweit falsch lag, als sie keinen feuerpolizeilichen Mangel zu erkennen vermochte. Eine Nutzung des Wintergartens zum Grillieren sei absehbar, zumal eine solche bereits häufig auf dem bereits abgerissenen Sitzplatz erfolgt sei. Mit der Benutzung eines grossen Gasgrills wie jenem der privaten Beschwerdegegnerin gehe immer eine latente Feuer- und Explosionsgefahr einher. Aufgrund der Bauweise sei eine wetterunabhängige Nutzung gewährleistet, womit von einer entsprechend erhöhten Feuer- und Explosionsgefahr auszugehen sei. Der Brandschutz dient der öffentlichen Sicherheit (Schüpbach Schmid, S. 75). Rechtsgrundlagen sind die feuerpolizeilichen Normen. Die spekulativen Darlegungen der Beschwerdeführenden lassen keine erhöhte Brandgefahr – geschweige denn die Verletzung einer feuerpolizeilichen Norm – glaubhaft erscheinen, zumal der überdachte Sitzplatz selbst nicht brennbar ist und sich das Wohngebäude der Beschwerdeführenden in ca. 7 m Entfernung befindet. Soweit die Beschwerdeführenden argumentieren, dass für die Feuerwehr kein Durchkommen mehr bestünde, sobald auch sie selbst vom Näherbaurecht

Gebrauch machen würden, so ist dies für den vorliegenden Fall nicht relevant, sondern wäre im Rahmen eines allfälligen künftigen Baugesuchs der Beschwerdeführenden zu beurteilen. Die Vorinstanz führte mit Blick auf dieses hypothetische Szenario allerdings nachvollziehbar aus, dass selbst ein Abstand von 2,65 m genügen würde, um Löscharbeiten zwischen den Grundstücken zu ermöglichen.

E. 4.5

Es kann den Beschwerdeführenden schliesslich auch nicht gefolgt werden, wenn sie darlegen, dass die Anwendung des privaten Näherbaurechts eine Verletzung von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV]) darstelle. Daraus, dass die Baubewilligungsbehörde gegenüber den Beschwerdeführenden in einer Baubewilligung bezüglich eine Terrassenerweiterung ausführte, die erforderlichen Grenzabstände seien eingehalten, und in einer Baubewilligung bezüglich eine Luft- und Wärmepumpe festhielt, dass ein Abstand von 12,70 m zum Nachbargebäude vorliege, lässt es sich keinesfalls ableiten, dass die Baubewilligungsbehörde jemals die Auffassung vertreten hat, das Grenz- und Näherbaurecht sei für derartige Bauvorhaben nicht vorgesehen. Ohnehin war das Näherbaurecht – entgegen der wiederholten unzutreffenden Behauptung der Beschwerdeführenden – bereits anlässlich der Bewilligungserteilung der vorbestandenen Sitzplatzüberdachung vom 23. April 1996 berücksichtigt worden.

E. 5.1

Des Weiteren bringen die Beschwerdeführenden vor, dass das streitbetroffene Bauvorhaben zu einer unbefriedigenden Gesamtwirkung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG führe. Darin, dass sich die Vorinstanz nur zum geplanten Glasdach, nicht aber zur Glasfront und zur Glasseite geäußert habe, sei eine Ermessensunterschreitung zu erkennen. Durch die Optik der Glaskonstruktion werde die prächtige Aussicht der Beschwerdeführenden in Richtung Süden/Südosten getrübt. Es gebe keine Glaskonstruktionen mit ähnlichen Dimensionen im Gestaltungsplangebiet.

E. 5.2

Nach § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung 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. Die Beurteilung, ob das Bauvorhaben diese Voraussetzungen erfüllt, hat dabei nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Vorzunehmen ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte wie etwa der Beziehung der geplanten Baute zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur bau- und landschaftlichen Umgebung (vgl. zum Ganzen VGr, 19. April 2016, VB.2015.00575, E. 4.1 mit weiterem Hinweis). Eine Bauverweigerung setzt das Vorliegen eines konkreten Einordnungsmangels voraus. Ein solcher ist erst gegeben, wenn die entsprechende Baute oder Anlage gegenüber der Ausgestaltung von Gebäuden, Häusergruppen oder Strassenzügen in störenden Widerspruch tritt oder sonst einen stossenden Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen oder zum Quartiercharakter bildet (VGr, 7. Februar 2019, VB.2018.00395, E. 4.4; 15. September 2016, VB.2016.00183, E. 5.1).

E. 5.3

Aufgrund der offenen Formulierung von § 238 PBG verfügt die kommunale Baubehörde über einen gewissen Beurteilungsspielraum, den ortsbezogen zu konkretisieren in erster

Linie ihr selbst obliegt (VGr, 25. Oktober 2018, VB.2018.00059, E. 5.2). Im vorliegenden Fall hatte die Baubehörde im Bauentscheid auf Ausführungen zur Einordnung verzichtet. Im Rahmen der Rekursantwort führte sie aus, dass sie der Ansicht sei, dass sich das Vorhaben genügend in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordne und die Anforderungen nach § 238 PBG erfüllt seien. Hat die kommunale Behörde ihren Beurteilungsspielraum nicht wahrgenommen bzw. einen strittigen Punkt weder in der Baubewilligung noch in der Rekursantwort begründet, kann das Baurekursgericht eigenes Ermessen wie die erstinstanzliche Behörde ausüben (VGr, 8. Februar 2019, VB.2018.00077, E. 5.2). Das Verwaltungsgericht muss sich bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz auf eine Sachverhalts- und Rechtskontrolle beschränken; eine Überprüfung der Angemessenheit steht ihm nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Das Verwaltungsgericht kann den Entscheid der Vorinstanz deshalb nur aufheben, wenn diese eine Rechtsverletzung begangen hat.

E. 5.4

Die Vorinstanz führte aus, dass nach den Ergebnissen des Augenscheins besondere Gebäude von der Gestaltung der geplanten Sitzplatzüberdachung nichts Aussergewöhnliches seien. In der näheren Umgebung befänden sich etliche ähnlich gestaltete Sitzplätze bzw. Wintergärten. Ein Einordnungsmangel sei nicht erkennbar. An einer anderen Stelle des vorinstanzlichen Urteils legte sie dar, dass die projektierte Sitzplatzüberdachung in ihrer Gestaltung unauffällig sei und auf grelle Farben verzichtet werde.

E. 5.5

Mit der blossen Behauptung, dass ihre prächtige Aussicht durch die Optik der Glaskonstruktion getrübt werde, bringen die Beschwerdeführenden keine genügend substantiierte Kritik an der Gesamtwirkung der geplanten Baute vor. Auch die Grösse der Konstruktion erscheint – entgegen den Darlegungen der Beschwerdeführenden – nicht übermässig. Bei Sitzplätzen dieser Grössenordnung ist nicht generell von einem Einordnungsmangel auszugehen. Konkrete weitere Punkte, die für einen Einordnungsmangel sprechen, werden von den Beschwerdeführenden jedoch nicht geltend gemacht. Eine Ermessensunterschreitung ist der Vorinstanz im Übrigen nicht vorzuwerfen. Ihre Verweise auf die bestehenden Wintergärten der Beschwerdeführenden bzw. der privaten Beschwerdegegnerin verdeutlichen, dass sie die Beurteilung der Einordnung nicht allein betreffend das Glasdach des streitbetroffenen Bauvorhabens, sondern mit Blick auf die gesamte Glaskonstruktion vorgenommen hat. Somit ist insgesamt keine unzulässige Ermessensausübung der Vorinstanz ersichtlich; ihr Vorgehen erscheint als rechtmässig.

E. 6

Eventualiter fordern die Beschwerdeführenden, dass die nachträgliche Schliessung der offenen Seite des Wintergartens durch nachträgliche Anbringung eines Rollos (oder dergleichen), das Anbringen einer Heizinstallation sowie die Vornahme von "Frostabgrabungen" untersagt werden. Zudem sei die private Beschwerdegegnerin dazu zu verpflichten, die Bodenplatten des vorbestandenen Sitzplatzes zu verwenden. Gemäss § 321 Abs. 1 PBG können Nebenbestimmungen mit einer Baubewilligung verknüpft werden, wenn sie inhaltliche oder formale Mängel des Bauvorhabens ohne besondere Schwierigkeiten beheben oder wenn sie zur (Schaffung oder) Erhaltung des rechtmässigen Zustands nötig sind. Nebenbestimmungen sind demnach nur zulässig, wenn entweder das

zu bewilligende Bauvorhaben mit einem Mangel behaftet ist, der durch sie behoben werden kann, oder wenn sie eine wahrscheinliche künftige Störung des rechtmässigen Zustands vermeiden helfen, also künftig zu erwartenden Rechtsverletzungen vorbeugen (VGr, 28. März 2019, VB.2018.00742, E. 3.1; 29. Mai 2013, VB.2012.00730, E. 7.4.2). Ohne konkrete gegenteilige Anhaltspunkte ist davon auszugehen, dass sich die Bauherrschaft an die bewilligten Baupläne hält. Die geforderten Auflagen, um die nachträgliche Schliessung der offenen Seite des Wintergartens, das Anbringen einer Heizinstallation sowie die Vornahme von "Frostabgrabungen" zu verbieten, betreffen offensichtlich keine inhaltlichen oder formalen Mängel des streitbetroffenen Bauvorhabens. In den bewilligten Bauplänen ist nichts davon zu erkennen. Es bestehen auch keinerlei Anzeichen einer künftigen Störung des rechtmässigen Zustands. Im Übrigen ist keine Rechtsgrundlage dafür ersichtlich, die private Beschwerdegegnerin dazu zu verpflichten, die Bodenplatten des vorbestandenen Sitzplatzes zu verwenden.

E. 7

Schliesslich rügen die Beschwerdeführenden, die Vorinstanz habe die Verfahrenskosten rechtswidrig bemessen. Die Kosten seien unter anderem mit der Durchführung des vorinstanzlichen Augenscheins begründet worden; dieser sei aber alleine auf den Antrag der privaten Beschwerdegegnerin zurückzuführen. Die Vorinstanz hat die Verfahrenskosten "ausgangsgemäss" den jetzigen Beschwerdeführenden auferlegt und die Gebührenhöhe mit dem Umfang der eingereichten Rechtsschriften, dem vorsorglichen Massnahmeentscheid sowie der Durchführung eines Augenscheins begründet. Es hat die Kosten demzufolge nach dem in § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG verankerten Unterliegerprinzip auferlegt. Diese Kostenaufgabe ist nicht rechtsverletzend und vom Verwaltungsgericht, welchem nur Rechtskontrolle zusteht (vgl. § 50 Abs. 1 VRG), nicht zu beanstanden. Bei der Bemessung der Gerichtsgebühr kann berücksichtigt werden, dass ein Augenschein durchgeführt wurde (vgl. VGr, 19. März 2015, VB.2014.00424, E. 6.3; 11. Juli 2013, VB.2013.00289, E. 7.5). Auf wessen Antrag der Augenschein zurückgeht, ist für die Kostenverteilung nicht relevant; im Antrag auf Augenschein ist offensichtlich kein – die Anwendung des Verursacherprinzips rechtfertigendes – unerwünschtes Prozessverhalten zu erblicken (vgl. Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 13 N. 56).

E. 8

Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens in der Hauptsache den Beschwerdeführenden aufzuerlegen. Die Kosten für den Zwischenentscheid vom 8. März 2019 hat die diesbezüglich unterlegene private Beschwerdegegnerin zu tragen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Damit sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführenden zu 7/8 und der privaten Beschwerdegegnerin zu 1/8 aufzuerlegen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens steht den Beschwerdeführenden keine Parteientschädigung zu. Vielmehr sind sie zu einer angemessenen (reduzierten) Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 VRG).