

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00745 vom 24. März 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00745

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00745 du 24 mars 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00745 del 24 marzo 2022

Regeste

Baubewilligung | Carport; Zufahrt. Fehlende Legitimation nach Grundstückverkauf (E. 1.2). Die Zufahrt zu einem Grundstück muss nur für die konkret infrage stehende Nutzung des fraglichen Grundstücks oder des geplanten Gebäudes hinreichend sein (E. 3.2). Die Notzufahrt zum Grundstück der Beschwerdeführenden ist gegeben. Bei der Nutzung eines Grundstücks zur Wohnnutzung besteht sodann kein Anspruch auf Zugang auch für grosse Kranlastwagen bis zur Grundstücksgrenze. Demgemäss schränkt der geplante Carport den Zugang der Beschwerdeführenden zu ihrem Grundstück und dessen bestimmungsgemässe Nutzung nicht ein (E. 3.4). Die Baubehörde hat die kommunale Bestimmung, wonach bei Wegen ohne bedeutende Werkleitungen geringere Abstände (als der Wegabstand von 3,5 m) bewilligt werden können, rechtskonform ausgelegt und angewendet (E. 4). Die Höhe der Gerichtskosten der Vorinstanz ist in Anbetracht des Äquivalenzprinzips und des grossen Ermessens der Vorinstanz nicht zu beanstanden (E. 5). Abweisung, soweit nicht gegenstandslos.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2021.00745 Urteil der 1. Kammer vom 24. März 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Gerichtsschreiberin Nicole Rubin. In Sachen 1.1 A, 1.2 B, 2.1 C, 2.2 D, alle vertreten durch RA E, Beschwerdeführende, gegen 1.1 F, 1.2 G, beide vertreten durch H, 2. Hochbauausschuss Stäfa, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 13. April 2021 erteilte der Hochbauausschuss Stäfa G und F die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung eines Carports auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der I-Strasse 02 in Stäfa. II. Gegen diesen Entscheid gelangten B und A sowie D und C mit Rekurs vom 10. Mai 2021 an das Baurekursgericht und beantragten die Aufhebung der Baubewilligung. Eventualiter sei die baurechtliche Bewilligung mit der Auflage zu versehen, dass der Carport um 2 m zum westlichen Wegrand zurückzusetzen sei. Das Baurekursgericht wies den Rekurs am 6. Oktober 2021 ab, soweit es darauf eintrat. III. Dagegen erhoben B und A sowie D und C am 27. Oktober 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Sie beantragten, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Baubewilligung vom 13. April 2021 zu verweigern. Eventualiter seien ihre vorinstanzlichen Eventualanträge (Zurücksetzung des Carports) gutzuheissen. Subeventualiter sei das Verfahren zwecks Neuentscheid an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen. Im Falle der Abweisung dieser Anträge seien die Verfahrenskosten des vorinstanzlichen Verfahrens sowie die dort gesprochene Umtriebsentschädigung um mindestens 50 % herabzusetzen. In prozessualer

Hinsicht beantragten sie einen Augenschein; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Das Baurekursgericht beantragte am 22. November 2021 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde Stäfa ersuchte am 29. November 2021 um Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Mit Beschwerdeantwort vom 30. November 2021 beantragten G und F, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

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.

E. 1.2.1

Gemäss dem von der Beschwerdegegnerschaft 1 eingereichten Grundbuchauszug haben die Beschwerdeführenden 2.1 und 2.2 ihr Grundstück an der I-Strasse 03 am 24. November 2021 verkauft.

E. 1.2.2

Gemäss § 21 Abs. 1 i.V.m. § 49 VRG ist zur Beschwerdeerhebung berechtigt, wer durch die Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Das geltend gemachte schutzwürdige Interesse muss sowohl im Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung als auch im Entscheidzeitpunkt vorliegen (vgl. Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Kommentar VRG], 3. Aufl. 2014, § 21 N. 24). Die Beschwerdeführenden 2.1 und 2.2 bestreiten nicht, ihr Grundstück verkauft zu haben, und weisen ihr aktuelles Rechtsschutzinteresse auch nicht anderweitig nach. Aufgrund des Grundstückverkaufs ist ihr aktuelles Rechtsschutzinteresse in der Hauptsache daher erloschen. Lediglich betreffend die Höhe der von der Vorinstanz auferlegten Kosten und Entschädigungen besteht noch ein Rechtsschutzinteresse. Da vorliegend kein Anlass besteht, auf das Erfordernis des aktuellen Rechtsschutzinteresses zu verzichten (zu den Voraussetzungen vgl. etwa VGr, 13. Juni 2019, VB.2019.00037, E. 3.2.1), ist die Beschwerde hinsichtlich den Beschwerdeführenden 2.1 und 2.2 mit Ausnahme des Antrags betreffend Höhe der Gerichtskosten und Umtriebsentschädigung als gegenstandslos geworden abzuschreiben (dazu Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 26).

E. 1.3

Die Beschwerdeführenden beantragen einen Augenschein. Die Anordnung eines Augenscheins steht im pflichtgemässen Ermessen der zuständigen Behörde. Eine entsprechende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 23. Dezember 2019, 1C_582/2018, E. 2.4). Ein Augenschein ist insbesondere dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten aufgrund ihrer Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen. Es ist zulässig, dass eine Rechtsmittelinstanz auf einen eigenen Augenschein verzichtet, wenn sich der massgebliche Sachverhalt aus dem vorinstanzlichen Augenschein bzw. aus den übrigen Verfahrensakten mit ausreichender Deutlichkeit ergibt (VGr, 26. September 2019, VB.2019.00182, E. 2.1). Die Vorinstanz hat am 24. August 2021 einen Augenschein durchgeführt und diesen mittels Protokoll und Fotografien dokumentiert. Damit und zusammen mit den übrigen Akten ist der Sachverhalt rechtsgenügend erstellt; auf einen

Augenschein durch das Verwaltungsgericht ist daher zu verzichten.

E. 2

Das mit einem Wohnhaus überstellte Baugrundstück Kat.-Nr. 01 ist nach der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Stäfa (BZO) der Wohnzone W3/2.4 zugeteilt. Geplant ist die Erstellung eines Carports, welcher rückwärtig an das bestehende Garagengebäude angebaut und strassenseitig auf die Grenze des Zufahrtswegs gestellt werden soll.

E. 3.1

Die Beschwerdeführenden machen geltend, durch den Bau des Carports wäre die Zufahrt zu ihrem Grundstück mit einem grossen Kranlastwagen nicht mehr möglich. Der vor der Vorinstanz anlässlich des Augenscheins durchgeführte Fahrversuch sei untauglich gewesen.

E. 3.2

Eine genügende Erschliessung eines Grundstücks im Sinn von Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG) und §§ 234 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) liegt unter anderem dann vor, wenn es selber und die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend "zugänglich" sind. Die Zufahrt zu einem Grundstück muss nur für die konkret infrage stehende Nutzung des fraglichen Grundstücks oder des geplanten Gebäudes hinreichend sein (VGr, 25. Juni 2020, VB.2017.00173, E. 3.3.2 f.). Genügende Zugänglichkeit bedingt in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten und Anlagen entsprechende Zufahrt für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer (§ 237 Abs. 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein (§ 237 Abs. 2 Satz 1 PBG).

E. 3.3

Die technischen Anforderungen an Zufahrten werden in der Verkehrserschliessungsverordnung vom 17. April 2019 (VErV) geregelt. Als Zufahrten gelten Strassen der Feinerschliessung als Verbindung ab der Grundstücksgrenze mit dem Strassennetz der Groberschliessung (§ 3 lit. b VErV). Zufahrten sind so zu gestalten, dass sie ihren Zweck erfüllen und der vollständigen Nutzung der Grundstücke genügen und die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer jederzeit gewährleistet ist (§ 4 lit. a und b VErV). Der Einsatz der öffentlichen Dienste, insbesondere für Notfalleinsätze, muss jederzeit gewährleistet sein (§ 4 lit. c VErV). Die technischen Anforderungen an Zufahrten finden sich in den Anhängen 1–6 der Verkehrserschliessungsverordnung (§ 5 Abs. 1 VErV).

E. 3.4

Für die Detailanforderungen an die Notzufahrt verweist § 13 VErV auf die Richtlinie der FKS für Feuerwehzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen vom 4. Februar 2015 (vgl. Feuerwehr Koordination Schweiz, www.feukos.ch). Danach haben Feuerwehzufahrten eine Fahrbahnbreite von mindestens 3,50 m, einen Kurvenradius von mindestens 10,50 m sowie eine Breite der Kurvenzufahrt innerhalb eines Kreissegments von 90° von mindestens 5 m aufzuweisen (vgl. FKS-Richtlinie Ziff. 5.1). Bei Gebäuden bis 11 m Gesamthöhe darf die abgewinkelte Schlauchlänge vom Löschfahrzeug bis zum Gebäudeeingang maximal 80 m betragen (vgl. FKS-Richtlinie Ziff. 8). Die I-Strasse erfüllt unbestrittenermassen die Anforderungen an eine solche Zufahrt. Der von der I-Strasse zu den Grundstücken der

Beschwerdeführenden führende Weg bzw. Abzweiger der I-Strasse, mit einer Mindestbreite von 4,5 m, ist bis zur Kurve auch mit grossen Fahrzeugen gut befahrbar. Die Distanz von einem Löschfahrzeug bis zum Eingang des weniger als 11 m hohen Gebäudes der Beschwerdeführenden beträgt weniger als 80 m. Die Notzufahrt ist daher gewahrt. Für kleinere Fahrzeuge, welche für die Nutzung des Grundstücks der Beschwerdeführenden gebraucht werden, ist der Zugang bis zu deren Grundstück auch mit dem strittigen Bauprojekt problemlos gewahrt. Bei der Nutzung eines Grundstücks zur Wohnnutzung besteht sodann kein Anspruch auf Zugang auch für grosse Kranlastwagen bis zur Grundstücksgrenze. Demgemäss schränkt der geplante Carport den Zugang der Beschwerdeführenden zu ihrem Grundstück und dessen bestimmungsgemässe Nutzung nicht ein. Es liegt auch keine Verkehrsbehinderung bzw. -gefährdung vor. Von der Verkehrserschliessungsverordnung wurde demgemäss nicht abgewichen, weshalb auch keine wichtigen Gründe für ein Abweichen von derselben vorgebracht werden mussten.

E. 4.1

Die Beschwerdeführenden bestreiten, dass der Carport direkt bis an die Strasse gebaut werden darf. Für den Carport dürfe keine Ausnahme von den Mindestabständen gemacht werden.

E. 4.2

Fehlen Baulinien für öffentliche und private Strassen und Plätze sowie für öffentliche Wege und erscheint eine Festsetzung nicht nötig, so haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen und Plätzen und von 3,5 m gegenüber Wegen einzuhalten, sofern die Bau- und Zonenordnung keine anderen Abstände vorschreibt (§ 265 Abs. 1 PBG). Die BZO der Gemeinde Stäfa sieht grundsätzlich keine anderen Abstände vor. Nach Art. 34 Abs. 3 BZO können aber bei Wegen und Plätzen ohne bedeutende Werkleitungen geringere Abstände bewilligt werden.

E. 4.3.1

Die Beschwerdeführenden rügen, beim strittigen Weg handle es sich nicht, wie von der Vorinstanz angenommen, um einen "privaten" Weg, sondern um eine Zufahrtsstrasse. Die Abstände zur Strasse könnten aber nur bei Wegen verringert werden, weshalb Art. 34 Abs. 3 BZO nicht zur Anwendung gelange.

E. 4.3.2

Gemäss Anhang 1 VErV gelten Zufahrten bis zu 50 (100) Wohneinheiten noch als Zufahrtsweg. Da der Abzweiger der I-Strasse, bis zu dessen Grenze der Carport gebaut werden soll, lediglich einige wenige Wohneinheiten erschliesst, ist die Qualifizierung des Abzweigers durch die Vorinstanz als Weg nicht zu beanstanden. Es kann daher nachfolgend offenbleiben, ob es sich beim Weg um einen privaten oder öffentlichen Weg handelt.

E. 4.4.1

Die Beschwerdeführenden rügen weiter, Art. 34 Abs. 3 BZO sei nur anwendbar, wenn ein Weg keine Erschliessungsfunktion erfülle, was vorliegend nicht der Fall sei. Sodann sei entgegen der Ansicht des Beschwerdegegners 2 entscheidend, ob eine Werkleitung nach Art. 34 Abs. 3 BZO für die Grundeigentümer wichtig sei, nicht für das Gemeinwesen. Schliesslich müsse ein Abstand per Definition immer grösser als null sein.

E. 4.4.2

Bei Art. 34 Abs. 3 BZO handelt es sich um kompetenzgemäss erlassenes kommunales Recht. Bei der Anwendung und Auslegung kompetenzgemäss erlassenen kommunalen Rechts kann sich für die Gemeinde ein Spielraum öffnen, wenn das kommunale Recht der rechtsanwendenden Behörde eine umfassende Einzelfallbeurteilung aufgibt oder durch unbestimmte Rechtsbegriffe einen Beurteilungsspielraum bzw. Ermessen einräumt (VGr, 12. November 2020, VB.2020.00419, E. 4.4; 27. März 2015, VB.2014.00232 und VB.2014.00248, E. 4.3.2, vgl. dazu Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 20 N. 59 f.).

E. 4.4.3

Art. 34 Abs. 3 BZO lässt der Gemeinde mit dem unbestimmten Begriff "Wege ohne bedeutende Werkleitungen" einen Beurteilungsspielraum bzw. Ermessen. Der Beschwerdegegner 2 führt aus, gemäss seiner ständigen Praxis komme es nicht auf die funktionelle Bedeutung der Werkleitungen an, sondern primär darauf, wie viele Wohneinheiten mit ihnen versorgt würden. Der Vollständigkeit halber hielt sie fest, dass mit dem Abstand des Bauvorhabens zu den Werkleitungen von mindestens 1,5 m weiterhin allfällige Unterhalts- und Sanierungsarbeiten vorgenommen werden können. Sodann könne aus Art. 34 Abs. 3 BZO keineswegs abgeleitet werden, dass nur Abstandprivilegien für verkehrsfreie oder verkehrsarme Wege bzw. Wege ohne Erschliessungsfunktion gewährt werden könnten. Zu Ersterem sei zu sagen, dass ein Zufahrtsweg, mit dem drei Grundstücke erschlossen werden, ohnehin als verkehrsarm zu gelten habe. Vielmehr sei hingegen mit Art. 34 BZO von der in § 265 PBG vorgesehenen Möglichkeit, abweichende Abstände von Strassen, Wegen und Plätzen festzulegen, Gebrauch gemacht worden. § 265 PBG diene indes auch nicht nur der Festlegung von Abständen von Strassen, Wegen und Plätzen ohne Erschliessungsfunktion. Weshalb dies bei Art. 34 BZO als *lex specialis* abweichend zu beurteilen sein sollte, sei nicht ersichtlich und treffe auch nicht zu.

E. 4.4.4

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern der Beschwerdegegner 2 mit der Auslegung, dass auch Wege mit Erschliessungsfunktion von Art. 34 Abs. 3 BZO miterfasst sein können, sein Ermessen nicht korrekt ausgeübt haben soll. Wie der Beschwerdegegner 2 zu Recht vorbringt, bedingt auch § 265 PBG nicht, dass keine Erschliessungsfunktion vorliegt. Auch der Wortlaut von Art. 34 Abs. 3 BZO stellt keinen Bezug her zum gerügten Erfordernis der fehlenden Erschliessungsfunktion. Demgemäss hat der Beschwerdegegner 2 sein Ermessen nicht überschritten. Weiter lässt die Begrifflichkeit "bedeutende Werkleitungen" sowohl die Auslegung der Beschwerdeführenden als auch diejenige des Beschwerdegegners 2 zu. Da an den Werkleitungen sodann weiterhin Unterhalts- und Sanierungsarbeiten möglich sind, erweist sich die Auslegung des Beschwerdegegners 2 nicht als unzulässig und liegt im Rahmen seines Ermessens. Dass auch eine andere Auslegung des Begriffs möglich wäre, lässt die Auslegung des Beschwerdegegners 2 ebenfalls nicht als willkürlich und missbräuchlich oder rechtsfehlerhaft erscheinen. Das Argument der Beschwerdeführenden, dass ein Abstand definitionsgemäss immer grösser als null sein müsse, ist vorliegend ebenfalls nicht zielführend, macht es doch für die Beschwerdeführenden keinen Unterschied, ob der Carport an den Wegrand gestellt werden darf oder z. B. einen Millimeter (was bereits mehr als null ist) dahinter. Alles in allem hat der Beschwerdegegner 2 Art. 34 BZO nicht rechtsfehlerhaft angewendet. Der Carport darf demgemäss an die Weggrenze gestellt werden.

E. 5.1

Die Beschwerdeführenden rügen zuletzt die Höhe der vorinstanzlichen Gerichtskosten sowie der von ihnen zu bezahlenden Umtriebsentschädigung.

E. 5.2

Gemäss § 338 PBG legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Die Gerichtsgebühr beträgt in der Regel Fr. 500.- bis Fr. 50'000.-.

E. 5.3

Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip und das Willkürverbot für den Bereich der Kausalabgaben. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der abzugeltenden Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs. Dabei darf auf Durchschnittserfahrungen abgestellt werden, weshalb die Gebühren nicht in jedem Fall genau dem erbrachten Verwaltungsaufwand entsprechen müssen. Sie sollen jedoch nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind. Bei ihrer Festsetzung darf innerhalb eines gewissen Rahmens der wirtschaftlichen Situation des Pflichtigen und dessen Interesse am abzugeltenden Akt Rechnung getragen werden. Zudem darf gemäss dem Äquivalenzprinzip die Höhe der Gebühr die Inanspruchnahme gewisser Institutionen nicht verunmöglichen oder übermässig erschweren. Die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichts betont, dass dies namentlich bezüglich der Gerichtsgebühren gilt und dass deren Höhe aufgrund der Rechtsweggarantie gemäss Art. 29a der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) den Zugang zur Justiz nicht übermässig erschweren darf (BGE 145 I 52 E. 5.2.1; BGE 143 I 227 E. 5; BGE 141 I 105 E. 3.2.2; vgl. auch: Andreas Kley in: Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. A., 2014, N. 7. zu Art. 29a BV; Giovanni Biaggini, Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, Kommentar, 2. A., Zürich 2017, N. 8b zu Art. 29a BV).

E. 5.4

Die Behörde hat die Gebührenhöhe gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen nach pflichtgemäßem Ermessen festzusetzen, wobei ihr – angesichts des oftmals weiten Gebührenrahmens – in der Regel ein grosser Ermessensspielraum zusteht (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 13 N. 25)

E. 5.5

Die Vorinstanz legte die Gerichtskosten auf Fr. 4'500.- fest. Hinzu kamen Zustellungskosten von Fr. 180.-. Das Streitinteresse an dem Carport bzw. der verkehrssicheren Zufahrt zum Grundstück der Beschwerdeführenden mit grossen Kranlastwagen erweist sich im Vergleich zu anderen Baustreitigkeiten als nicht sonderlich hoch. Allerdings ist auch zu berücksichtigen, dass die Vorinstanz einen Augenschein durchgeführt hat und sich ein durchschnittlicher Aufwand für den Fall generierte. Angesichts dessen ist die Höhe der Gerichtsgebühr von Fr. 4'680.- in Anbetracht des Äquivalenzprinzips und des grossen Ermessens der Vorinstanz nicht zu beanstanden.

E. 5.6

Gemäss § 17 Abs. 2 VRG kann der obsiegenden Partei eine "angemessene" Entschädigung zugesprochen werden. Wie hoch eine angemessene Parteientschädigung ausfällt, hat die Entscheidungsinstanz im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, wobei die bisherige Praxis in ähnlich gelagerten Fällen mitzuberücksichtigen ist. Ausgangspunkt für die Bemessung einer angemessenen Entschädigung sind die objektiv notwendigen Kosten, die der entschädigungsberechtigten Partei im Prozess entstanden sind. Die angemessene Parteientschädigung fällt in der Regel allerdings tiefer aus als die notwendigen Kosten der entschädigungsberechtigten Partei (Plüss, § 17 N 63. f.). Die Vorinstanz verpflichtete die Beschwerdeführenden 1 und 2, der privaten Beschwerdegegnerschaft je eine Umtriebsentschädigung von Fr. 1'000.- (gesamthaft Fr. 2'000.-) zu bezahlen. Angesichts des Aufwands, welcher für die private Beschwerdegegnerschaft vor der Vorinstanz entstanden ist, worunter auch die Teilnahme an einem Augenschein gehörte, erweist sich die zugesprochene Umtriebsentschädigung als nicht überhöht.

E. 6

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit sie in Bezug auf die Beschwerdeführenden 2.1 und 2.2 nicht als gegenstandslos geworden abzuschreiben ist. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung ist ihnen nicht zuzusprechen. Hingegen sind sie zu einer angemessenen Parteientschädigung an die private Beschwerdegegnerschaft zu verpflichten (§ 17 Abs. 3 VRG).

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