

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00618 vom 17. Juli 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-07-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2024.00618](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00618)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00618 du 17 juillet 2025

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00618 del 17 luglio 2025

## Regeste

nachträgliche Baubewilligung und Ausnahmbewilligung | [Spielplatz mit Trampolinanlage und Hecke] Spielplatz stellt eine bewilligungspflichtige Baute und Anlage nach Art. 22 Abs. 1 RPG dar (E. 3). Keine Ausnahmbewilligung nach Art. 24c RPG (erweiterte Besitzstandsgarantie) mangels Wahrung der Identität mit gewerblicher Baute; keine Ausnahmbewilligung gestützt auf Art. 37a RPG (altrechtliche gewerbliche Bauten), da Zonenwidrigkeit erheblich verstärkt wird (E. 5). Keine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG mangels Standortgebundenheit (E. 6). Höhe und Verteilung der Rekursverfahrenskosten nicht zu beanstanden (E. 8). Umtriebsentschädigung für Rekursverfahren rechtmässig; kein rechtsmissbräuchliches Verhalten durch Duldung der rechtswidrigen Baute (E. 9). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung/3. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht  
Betreff: nachträgliche Baubewilligung und Ausnahmbewilligung [Spielplatz mit Trampolinanlage und Hecke] Spielplatz stellt eine bewilligungspflichtige Baute und Anlage nach Art. 22 Abs. 1 RPG dar (E. 3). Keine Ausnahmbewilligung nach Art. 24c RPG (erweiterte Besitzstandsgarantie) mangels Wahrung der Identität mit gewerblicher Baute; keine Ausnahmbewilligung gestützt auf Art. 37a RPG (altrechtliche gewerbliche Bauten), da Zonenwidrigkeit erheblich verstärkt wird (E. 5). Keine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG mangels Standortgebundenheit (E. 6). Höhe und Verteilung der Rekursverfahrenskosten nicht zu beanstanden (E. 8). Umtriebsentschädigung für Rekursverfahren rechtmässig; kein rechtsmissbräuchliches Verhalten durch Duldung der rechtswidrigen Baute (E. 9). Abweisung.  
Stichworte:  
AUSNAHMBEWILLIGUNGEN BAUBEWILLIGUNGSPFLICHT ERWEITERTE BESITZSTANDSGARANTIE GEWERBLICHE NUTZUNG IDENTITÄT KERNZONE NACHTRÄGLICHE BAUBEWILLIGUNG RECHTSMISSBRAUCH RECHTSWIDRIGE BAUTE STANDORTGEBUNDENHEIT UMTRIEBSENTSCHÄDIGUNG UNTERLIEGERPRINZIP VERFAHRENSKOSTEN VERURSACHERPRINZIP WEILER WEILERZONE

### E. 3.1

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass der Trampolinplatz kein Spielplatz sei, sondern es sich um Fitnessgeräte handle, welche jederzeit wieder entfernt werden könnten. Folglich stellten diese keine bewilligungspflichtigen Bauten dar.

### E. 3.2

Gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG gelten Bauten und Anlagen als bewilligungspflichtig. Darunter sind jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen zu verstehen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 123 II 256 E. 3). So können in der Landwirtschaftszone namentlich Aussenanlagen sowie die Neugestaltung der Gärten baubewilligungspflichtig sein, wenn sie die entsprechenden räumlichen Auswirkungen zeitigen (vgl. BGr, 30. September 2022, 1C\_79/2022, E. 5.1.1 mit Hinweisen). Gemäss § 1 Abs. 1 lit. a der Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 (ABV; LS 700.2) umfasst der Begriff "Bauten und Anlagen" im Sinn des PBG unter anderem Bauten, die im Boden eingelassen oder mit einer gewissen Ortsbezogenheit darauf stehend ihrem Umfang nach geeignet sind, die Umgebung durch Luft- oder Lichtverdrängung, Überlagerung einer freien Bodenfläche oder durch sonstige Einwirkungen zu beeinflussen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung darf vorausgesetzt werden, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben – erst recht in der Landwirtschaftszone – allgemein bekannt ist (BGr, 23. März 2018, 1C\_347/2017, E. 6.3).

### **E. 3.3**

Die Argumentation des Beschwerdeführers verfährt nicht. Aus dem Augenscheinprotokoll geht hervor, dass die Trampoline über ein verankertes Fundament verfügen, welches permanent im Boden verbleibt. Auch wenn die Trampoline in den Wintermonaten teilweise abgebaut werden, so verbleiben die Fundamente weiterhin fest verbunden im Boden. Weiter führt der Beschwerdeführer aus, die Hecke diene als Zaun zum Schutz der Kinder vor der Strasse. Folglich ist die Trampolinanlage zusammen mit der Hecke als Einheit zu betrachten. Es ergibt sich bereits aus den Bildern in den Akten, dass diese Anlage die Vorstellung über die Nutzungsordnung, gerade in Anbetracht des Gebots des Landschaftsschutzes, beeinflusst. Zudem verändert sie die Wahrnehmung der Kernzone massgeblich, entsteht durch die undurchlässige Formhecke eine räumliche Zäsur, womit die Trampolinanlage als Bestandteil der Kernzone wahrgenommen wird, obwohl es sich um eine Landwirtschaftszone handelt. Zuletzt macht der Beschwerdeführer selbst geltend, dass die Trampolinanlage einen signifikanten Einfluss auf das Besucheraufkommen im Restaurant hat. Auch die vorgesehene Nutzung der Anlage ist als Teil des Aussenbetriebs des Restaurants raumplanungsrechtlich von Bedeutung. Zusammenfassend ist der fragliche Spielplatz in Form einer Trampolinanlage mit Hecke als bewilligungspflichtige Anlage anzusehen. 4. 4.1 Der Beschwerdeführer macht sodann geltend, dass für die Trampolinanlage eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG zu erteilen gewesen wäre. Dabei zitiert er überwiegend die Argumente aus der kantonalen Gesamtverfügung der Mitbeteiligten 2 (vorne E. 2.2). Sodann sei es eine willkürliche Annahme, dass die Anlage nicht betriebsnotwendig sei. Sie stelle einen sehr wichtigen und wertvollen Einnahmefaktor für den Restaurationsbetrieb dar, auch wenn er von den Gästen nichts für die Nutzung der Trampolinanlage verlange. 4.2 Die Frage, ob das gastgewerbliche Gebäude Buchenegg 01 in der Kernzone nach wie vor in einer Bauzone oder aufgrund der Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen vom 7. März 2023 (VKaB; ABl 2023-03-17; Meldungsnummer RS-ZH03-0000000610; vgl. den noch nicht rechtskräftigen Entscheid VGr, 6. Februar 2025, AN.2023.00012) in einer bundesrechtlichen Nichtbauzone steht, kann aufgrund der nachfolgenden Überlegungen offenbleiben. 5. 5.1 Sollte es sich bei der Kernzone in Buchenegg weiterhin um eine Bauzone handeln, fällt eine Bewilligung gestützt

auf Art. 24c RPG ausser Betracht. In dieser Konstellation gelangt Art. 24c RPG für den Umschwung in der Landwirtschaftszone bei einem gastgewerblichen Gebäude in der Kernzone nicht zur Anwendung. Sollte es sich jedoch bei der Kernzone um eine bundesrechtliche Nichtbauzone handeln, so ist es zumindest denkbar, dass der Spielplatz sich aus der erweiterten Besitzstandsgarantie nach Art. 24c Abs. 2 RPG des gastgewerblichen Gebäudes ableiten liesse.

5.2 Nach Art. 24c Abs. 1 RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Mit Ausnahmebewilligung der zuständigen Behörde können solche Bauten und Anlagen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Art. 24c Abs. 2 und 5 RPG). Der Bundesrat hat in Art. 42 RPV die zulässigen Änderungen im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG weiter konkretisiert. Danach gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt, wobei Verbesserungen gestalterischer Art zulässig sind (Art. 42 Abs. 1 RPV). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden (BGE 127 II 215 E. 3a f.). Die verlangte Wahrung der Identität bezieht sich auf die "wesentlichen Züge", also die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken (BGer, 16. Juli 2020, 1C\_480/2019, 1C\_481/2019, E. 4.1).

5.3 Die hier streitige Anwendung der 7-m-Regel wurde im Hinblick auf Wohnbauten entwickelt, wonach eine untergeordnete Umgebungsgestaltung möglich ist. Sie ist als Konkretisierung von Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 Abs. 1 RPV zu verstehen (vgl. BGr, 13. März 2020, 1C\_439/2018, E. 4.4). Allerdings lässt sich diese Regel nicht unbesehen auf gewerblich genutzte Bauten übertragen, zumal mit einer gewerblichen Nutzung erheblich grössere Auswirkungen einhergehen. Dies ist insbesondere beim vorliegenden Spielplatz zum Gartenrestaurant der Fall. Die Zonenwidrigkeit der gastgewerblichen Baute wird durch die umstrittene Ausdehnung des Aussenbetriebs auf der Nordseite bzw. siedlungsabgewandten Seite erheblich verstärkt (vgl. auch unten E. 6.2). Der vorgesehene Spielplatz wahrt damit die Identität der gewerblichen Baute nicht mehr. Der Spielplatz lässt sich folglich nicht nach Art. 24c RPG bewilligen. An dieser Einschätzung ändert auch Art. 37a RPG i. V. m. Art. 43 Abs. 1 RPV nichts, zumal bei altrechtlichen gewerblichen Bauten die Zonenwidrigkeit ebenfalls nicht erheblich verstärkt werden darf, selbst wenn die maximal zulässige Fläche eingehalten würde (BGr, 16. November 2016, 1C\_655/2015, 1C\_17/2016, 1C\_27/2016, E. 3.3; 28. März 2023, 1C\_557/2021, E. 4.2). Wie es sich mit einem derartigen Spielplatz südlich des Restaurants bzw. gegen die Wohnbaute Buchenegg 03 hin unter dem Blickwinkel von Art. 24c bzw. Art. 37a RPG verhalten würde, braucht im vorliegenden Verfahren nicht erörtert zu werden. Damit verbleibt nur die Möglichkeit einer Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG.

6. 6.1 Eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 lit. a RPG setzt voraus, dass die Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen standortgebunden ist. Weiter dürfen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Nach der bundesgerichtlichen Praxis ist die

Standortgebundenheit zu bejahen, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (sog. positive Standortgebundenheit) oder das Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (sog. negative Standortgebundenheit). Dabei müssen besonders gewichtige objektive Gründe vorliegen, welche den vorgesehenen Standort gegenüber Alternativstandorten innerhalb der Bauzonen als viel vorteilhafter erscheinen lassen (zum Ganzen BGE 136 II 214 E. 2.1). Für die Anerkennung der Standortgebundenheit gemäss Art. 24 lit. a RPG sind strenge Anforderungen an die Notwendigkeit der betroffenen Anlage zu stellen. Ist das Bauvorhaben für den Betrieb des Beschwerdeführers objektiv nicht erforderlich, so ist damit gleichzeitig auch erstellt, dass es nicht standortgebunden sein kann (vgl. BGr, 7. August 2023, 1C\_15/2022, E. 4.2; 4. Oktober 2013, 1C\_561/2012, E. 3.1). 6.2 Sollte es sich bei der Kernzone in Buchenegg weiterhin um eine Bauzone handeln, so ist auch die Umgebungsgestaltung innerhalb der Bauzone zu verwirklichen (BGE 145 I 156 E. 6.3 f.; BGr, 3. Juli 2019, 1C\_443/2018, E. 4.5). Wie das Baurekursgericht festgestellt hat, sind auf dem Baugrundstück innerhalb der Kernzone genügend grosse Alternativstandorte für den Spielplatz vorhanden. Die grundstücksinterne Aufteilung des Umschwungs zwischen Restaurantgebäude und Wohnbaute hat die Grundeigentümerschaft zu vertreten. Es kann dem Beschwerdeführer deshalb nicht weiterhelfen, wenn er diese Alternativstandorte wegen der vorgenommenen Aufteilung als nicht verfügbar ansieht. 6.3 Sollte demgegenüber die Kernzone in Buchenegg eine bundesrechtliche Nichtbauzone darstellen, so ging das Baurekursgericht entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers und der Mitbeteiligten 2 zu Recht davon aus, dass lediglich eine objektive Betriebsnotwendigkeit eine Standortgebundenheit zu begründen vermag (vorne E. 2.3 und E. 6.1). Der streitige Spielplatz ist hingegen nicht objektiv betriebsnotwendig, um ein Restaurant mit Terrasse ganzjährig zu führen. Wie das Baurekursgericht festhielt, sei ein rentabler Betrieb des Restaurants auch in den Wintermonaten ohne den Spielplatz durchaus möglich. Der Beschwerdeführer bringt dagegen nichts Substanziertes vor, wonach der Betrieb des Restaurants ohne den Spielplatz aus objektiven Gründen nicht mehr aufrechterhalten werden könnte (vorne E. 4.1). Selbst wenn der Spielplatz für den Beschwerdeführer subjektiv notwendig erscheint, indem er entsprechende Mehreinnahmen generiert, vermag dies an der zutreffenden Einschätzung des Baurekursgerichts nichts zu ändern. Sodann ist die dargelegte 7-m-Regel für die Standortgebundenheit nicht von Belang, zumal diese Praxis lediglich das Identitätserfordernis nach Art. 24c RPG konkretisiert (vgl. vorne E. 5.3). 6.4 Demzufolge fehlt es dem Kinderspielplatz an der nötigen Standortgebundenheit nach Art. 24 lit. a RPG, womit gestützt darauf keine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ist in der Beurteilung durch das Baurekursgericht keine Rechtsverletzung zu erblicken.

## **E. 7**

Zusammenfassend erweist sich der streitige Spielplatz samt Hecke als nicht zonenkonform (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG) und ist keiner raumplanungsrechtlichen Ausnahmegewilligung zugänglich. Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, wenn das Baurekursgericht nicht näher auf die Bewilligungsfähigkeit unter dem Blickwinkel des Landschaftsschutzes und des Waldabstands eingegangen ist. Es ordnete folglich zu Recht den Bauabschlag für das nachträgliche Baubewilligungsverfahren an.

## **E. 8.1**

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, dass die Verfahrenskosten des Rekurses über Fr. 4'940.- mit Blick auf den Streitgegenstand enorm hoch seien. So habe der Gerichtsschreiber des Baurekursgerichts in der betrieblichen Notwendigkeit nur seinen persönlichen Eindruck wiedergegeben. Ausserdem habe die Gemeinde Stallikon die Sache nicht selbst geprüft, sondern dem Kanton überlassen. Zuletzt habe die Beschwerdegegnerin mit dem Einbringen des Quartierplans die Sache unnötig erweitert. Die Gerichtskosten seien folglich zu reduzieren und den vier Parteien nach deren Aufwendungen bzw. deren Unterlassungen zu verteilen.

### **E. 8.2**

Das Baurekursgericht hielt dazu fest, dass die Gerichtsgebühr bei Verfahren ohne bestimmbareren Streitwert, wie im vorliegenden Fall, in aller Regel zwischen Fr. 500.- und Fr. 50'000.- liege (§ 338 Abs. 2 PBG und § 3 Abs. 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 3. Juli 2018 [GebV VGr; LS 175.252]). Die Gerichtsgebühr werde nach Zeitaufwand des Gerichts, der Schwierigkeit des Falls und dem tatsächlichen Streitinteresse festgelegt (§ 338 Abs. 1 PBG und § 2 GebV VGr). Neben dem Streitinteresse schlage im Rekursverfahren der Aufwand des Baurekursgerichts einschliesslich Aktenstudium, Augenschein, Urteilsfindung und Schreibarbeit zu Buche. Folglich sei die Gerichtsgebühr auf Fr. 4'700.- festzusetzen. Die Zustellkosten betrügen alsdann Fr. 240.- (Dispositivziffer III).

### **E. 8.3**

Gemäss § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG tragen mehrere am Verfahren Beteiligte die Kosten in der Regel entsprechend ihrem Unterliegen. Nach dem Verursacherprinzip (§ 13 Abs. 2 Satz 2 VRG) können die Verfahrenskosten ausnahmsweise aber auch einer obsiegenden Partei teilweise oder vollumfänglich auferlegt werden. Beispielsweise kann eine obsiegende private Partei dann kostenpflichtig werden, wenn sie das Verfahren aufgrund einer ohne Bewilligung vorgenommenen Bauausführung oder ungenügender Baupläne verursacht hat (Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 13 N. 55 und N. 58). Darüber hinaus hat die Entscheidbehörde Spielraum, um bei besonderen Umständen die Prozesskosten nach Ermessen, das heisst nach Billigkeitserwägungen, zu verlegen und die Belastung mit Prozesskosten im Sinn der Einzelfallgerechtigkeit zugunsten der unterlegenen bzw. zulasten der obsiegenden Partei zu verschieben. Dies kann zum Beispiel dann angezeigt sein, wenn eine Partei lediglich aufgrund von Noven unterliegt (Plüss, § 13 N. 63 f.).

### **E. 8.4**

Die Behörde hat die Gebührenhöhe nach pflichtgemäßem Ermessen festzusetzen, wobei ihr ein grosser Ermessensspielraum zusteht (Plüss, § 13 N. 25). In solche Ermessensentscheide greift das Verwaltungsgericht nur ein, wenn ein qualifizierter Ermessensfehler bzw. eine rechtsfehlerhafte Ermessensausübung vorliegt, während ihm eine Korrektur bloss unzumutbarer oder unangemessener Ermessensbetätigung in der Regel – und so auch hier – verwehrt ist (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG, § 50 Abs. 2 VRG; Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 50 N. 25 ff.). Kostenentscheide unterliegen sodann einer beschränkten Begründungspflicht; auch eine äusserst knappe oder gar eine fehlende Begründung kann genügen (Plüss, § 13 N. 30 mit Hinweisen; zum Ganzen VGr, 8. April 2024, VB.2022.00305, E. 4.2; 29. Juni 2023, VB.2023.00088,

E. 3.2).

### **E. 8.5**

Der Beschwerdeführer vermag vorliegend nicht darzutun, inwiefern das Baurekursgericht bei der Höhe der Verfahrenskosten sein Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hätte. Soweit der Beschwerdeführer geltend machen wollte, dass die Kosten übermässig hoch angesetzt worden seien, gehen seine Argumente fehl. Das Baurekursgericht begründete eingehend, dass die Gerichtsgebühr aufgrund der komplexen Rechtsfragen, des Augenscheins sowie des mehrfachen Schriftenwechsels höher ausfällt. Dem Beschwerdeführer ist zwar zuzustimmen, dass der materielle Wert der drei Trampoline und der Hecke – wenn auch nicht bestimmbar – doch eher tief ausfallen dürfte. Doch weist der Beschwerdeführer in seiner Beschwerdeschrift selbst auf die betriebliche Bedeutung hin. Folglich berücksichtigte das Baurekursgericht zu Recht, dass der Beschwerdeführer ein hohes tatsächliches (finanzielles) Interesse an der Streitsache hat. Zuletzt orientiert sich die Gerichtsgebühr am unteren Rahmen des gesetzlich zulässigen Spielraums.

### **E. 8.6**

Soweit der Beschwerdeführer sinngemäss eine Verteilung der Gerichtskosten in Abweichung vom Unterliegerprinzip nach dem Verursacherprinzip fordert, kann dem ebenfalls nicht gefolgt werden. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers bleibt es einem Nachbarn unbenommen, im Rekursverfahren sämtliche Bauhinderungsgründe vorzutragen, welche zu einer Gutheissung des Rechtsmittels führen können. In diesem Umstand liegt kein Grund, vom Unterliegerprinzip abzuweichen. Der Beschwerdeführer bringt zu Recht nicht vor, dass die Beschwerdegegnerin den Quartierplan in rechtsmissbräuchlicher Absicht in das Verfahren eingebracht hätte. Ebenfalls ist es nicht zu beanstanden, dass dem Beschwerdeführer als Rekursgegner die Hälfte der Verfahrenskosten auferlegt wurden und den Mitbeteiligten 1 und 2 je ein Viertel. Der Beschwerdeführer ist im Rekursverfahren vollständig unterlegen und als Bauherr – welcher formell rechtswidrig baute – hat er ein erheblich grösseres Interesse am Verfahren als die Mitbeteiligten 1 und 2.

### **E. 8.7**

Zusammenfassend ist sowohl die Höhe der Verfahrenskosten im Rekursverfahren als auch deren Verteilung nicht zu beanstanden.

### **E. 9.1**

Der Beschwerdeführer macht sodann sinngemäss geltend, dass die Umtriebsentschädigung für das Rekursverfahren nicht hätte zugesprochen werden dürfen, zumal sich die Beschwerdegegnerin rechtsmissbräuchlich verhalten habe. So habe sie den seit 24 Jahren bestehenden Spielplatz geduldet und erst bekämpft, als diese ihrerseits eine formell und materiell rechtswidrige Baute habe zurückbauen müssen.

### **E. 9.2**

Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der Gegenpartei verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Dabei genügt es, wenn die Gegenpartei überwiegend obsiegt bzw. mit ihren Begehren

mehrheitlich durchdringt (Plüss, § 17 N. 21).

### **E. 9.3**

Der Beschwerdeführer ist im Rekursverfahren unterlegen und bestreitet zu Recht nicht, dass die Streitsache den Beizug eines Anwalts rechtfertigte. Der Beschwerdeführer vermag mit seinen Argumenten nicht darzutun, dass die Beschwerdegegnerin sich rechtsmissbräuchlich verhalten hätte. Sie riskiert mit der Duldung einer formell rechtswidrigen Baute vielmehr, dass im Verfahren der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ein Rückbau aufgrund des Verhältnismässigkeitsprinzips unter Umständen nicht mehr angeordnet werden kann (vgl. VGr, 9. Januar 2025, VB.2023.00744, E. 6). Dies ist jedoch nicht Streitgegenstand im vorliegenden Verfahren. Der Beschwerdeführer beanstandet sodann die Höhe der Umtriebsentschädigung ebenfalls zu Recht nicht als unangemessen.

### **E. 10**

Abschliessend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

### **E. 11**

Da der Beschwerdeführer unterliegt, sind ihm die Kosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung nach § 17 Abs. 2 lit. a VRG hat er nicht beantragt und wäre ihm ausgangsgemäss auch nicht zuzusprechen. Jedoch ist der Beschwerdeführer antragsgemäss zu verpflichten, der Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (§ 17 Abs. 2 lit. a i. V. m. § 17 Abs. 3 VRG).

### **E. 12**

Soweit es sich beim vorliegenden Urteil um einen Zwischenentscheid im Sinn von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) handelt, ist es beim Bundesgericht nur dann anfechtbar, wenn es einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken kann (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

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