



G.-Nrn. R1S.2021.05073 und R1S.2021.05078
BRGE I Nr. 0195/2021 und 0196/2021

Entscheid vom 10. Dezember 2021

Mitwirkende Abteilungspräsident Walter Linsi, Baurichter Claude Reinhardt, Baurichterin
Beatrice Bosshard, Gerichtsschreiber Fabian Vonlanthen

in Sachen **Rekurrierende**

R1S.2021.05073

1. V. E., [...]
2. S. E., [...]
3. M. K., [...]

Nrn. 1 – 3 vertreten durch [...]

R1S.2021.05078

4. P. F., [...]

Nr. 4 vertreten durch [...]

gegen **Rekursgegnerschaft**

1. Baubehörde X, [...]
2. B. Z. und A. D., [...]

R1S.2021.05073

Nr. 2 vertreten durch [...]

betreffend [...] Baubewilligung für Neubau Subterrain-Haus, [...]

hat sich ergeben:

A.

Mit Entscheid vom 1. Juni 2021 erteilte die Baubehörde X B.Z. und A.D. die baurechtliche Bewilligung für den Neubau eines Subterrain-Hauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 an der B.-Strasse 8 in X.

B.

Gegen diesen Entscheid erhoben V.E., S.E. und M.K. mit gemeinsamer Eingabe vom 7. Juli 2021 fristgerecht Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, eventualiter die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur Neubeurteilung, unter Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegner (Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05073).

Mit Eingabe vom 8. Juli 2021 erhob auch P.F. Rekurs gegen den genannten Entscheid und beantragte eine Abänderung von Dispositiv-Ziffer I/B/1 und I/B/2 des angefochtenen Entscheids. In prozessualer Hinsicht stellte er den Antrag, das Verfahren sei zu sistieren (Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05078).

C.

Mit Präsidialverfügungen vom 9. Juli 2021 und 13. Juli 2021 wurde von den Rekurseingängen Vormerk genommen. Der Rekurs im Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05078 wurde als vorsorglich eingereicht behandelt und antragsgemäss sistiert. Im Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05073 wurde das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

Mit Eingabe vom 10. August 2021 reichten die privaten Rekursgegner im Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05073 ihre Vernehmlassung ein und beantragten die Abweisung des Rekurses, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrierenden. Die Vorinstanz beantragte mit Vernehmlassung vom 11. August 2021 ebenfalls die Abweisung des Rekurses.

E.

Mit Replik vom 22. September 2021 und Dupliken vom 14. bzw. 18. Oktober 2021 hielten die Parteien an ihren Anträgen fest.

F.

Auf die Parteivorbringen wird, soweit zur Entscheidbegründung erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.1.

Die Rekurrierenden im Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05073 sind allesamt Eigentümer oder Miteigentümer von Liegenschaften, die unmittelbar an das Baugrundstück angrenzen (L.-Strasse 3, 5 und 7), womit sie zweifellos über die legitimationsbegründende besondere Beziehungsnähe verfügen. Die privaten Rekursgegner machen jedoch geltend, den Rekurrierenden fehle es an einem schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Baubewilligung.

1.2.

Zum Rekurs und zur Beschwerde ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a Satz 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]).

Mit dieser Umschreibung der Legitimation verlangt das Gesetz zunächst, dass der Rekurrent über eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück bzw. den dort vorgesehenen Bauten und Anlagen verfügt, kraft derer er stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit von der angefochtenen Anordnung betroffen ist. Ob eine legitimationsbegründend enge Raumbeziehung zu bejahen ist, hängt auch von der Art der geltend gemachten oder sich sonst aus den Akten ergebenden Einwirkungen auf das rekurrentische Grundstück ab (Martin Bertschi, in: Kommentar VRG,

3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 21 Rz. 10 ff. und 53 ff., auch zum Folgenden).

Das vom Gesetz alsdann verlangte schutzwürdige Interesse (Anfechtungsinteresse) setzt voraus, dass der Rekurrent mit der Gutheissung des Rechtsmittels einen Nutzen erlangt bzw. einen Nachteil abwendet. Soweit das Rechtsmittel mit hierzu von vornherein ungeeigneten Rügen begründet wird, fehlt es am schutzwürdigen Interesse. Dies ist etwa dann der Fall, wenn ein geltend gemachter Projektmangel bloss eine für den Rekurrenten bedeutungslose Nebenbestimmung zur Folge hätte.

Das Interesse des Rekurrenten kann rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Allerdings vermag nicht jeder noch so geringfügige Nachteil ein schutzwürdiges Interesse zu begründen (BRGE II Nr. 0124/2013 in BEZ 2013 Nr. 46; www.baurekursgericht-zh.ch). Der angestrebte Nutzen muss stets ein eigener und die Betroffenheit eine unmittelbare sein. Schliesslich ist zu verlangen, dass das Anfechtungsinteresse aktuell ist.

Sind die vorstehend genannten Voraussetzungen erfüllt, können alle Argumente angeführt und Rechtsnormen angerufen werden, die im Ergebnis zumindest zur teilweisen Gutheissung des Rechtsmittels und damit zur (teilweisen) Erlangung des angestrebten Nutzens führen können. Dies findet indes nur, aber immerhin dort seine Grenze, wo es um die Geltendmachung von Mängeln im Baubewilligungsverfahren geht, die nicht den Rekurrenten selbst, sondern höchstens Dritte betreffen (BRGE II Nr. 0110/2014 in BEZ 2014 Nr. 48; www.baurekursgericht-zh.ch).

1.3.

Die Rekurrierenden rügen mangelnde wohnhygienische Verhältnisse, einen Verstoss gegen die Abgrabungsvorschriften sowie eine ungenügende Einordnung (§ 238 Abs. 2 PBG). Zwar handelt es sich beim streitgegenständlichen Bauvorhaben um ein Subterrain-Haus, das praktisch vollständig ins Erdreich eingelassen werden soll. Dennoch tritt das Bauvorhaben auf verschiedene Weise auch oberirdisch und für die Rekurrierenden wahrnehmbar in Erscheinung (Hauszugang mit Treppen und Türe, drei nahe der Grundstücksgrenze zu liegende Oberlichter, ins Terrain eingelassenes Glasdach von ca. 16 m² Fläche, Umgebungsgestaltung etc.). Hinzu kommt, dass auf dem unmittelbar an die rekurrentischen Grundstücke angrenzenden

Baugrundstück neu eine Wohnnutzung realisiert werden soll, was stets eine Zunahme von Immissionen zur Folge hat. Entgegen der Ansicht der privaten Rekursgegner stellt die angefochtene Bewilligung somit durchaus einen Eingriff in die Interessensphäre der Rekurrierenden dar. Diese erheben sodann Rügen, die im Falle einer Gutheissung zur Aufhebung der Baubewilligung führen. Damit besteht ein schutzwürdiges Interesse der Rekurrierenden. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

1.4.

Der Rekurrent im Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05078 ist Alleineigentümer des westlich des Baugrundstücks gelegenen Grundstücks Kat.-Nr. 2, über welches die für das Bauvorhaben erforderliche Erschliessung erfolgen soll. Auch er ist als direkter Nachbar vom angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an den gestellten Anträgen. Da die übrigen Prozessvoraussetzungen ebenfalls erfüllt sind, ist auch auf diesen Rekurs einzutreten.

2.

Beim Bauvorhaben der privaten Rekursgegner handelt es sich um ein Subterrainhaus, welches im rückwärtigen Hof zwischen A.-, B.- und C.-Strasse zwischen der Stützmauer einer Garagenzufahrt und den nördlichen Grenzen der rekurrentischen Liegenschaften in gegen Nordwesten abfallendem Gelände ins Erdreich eingelassen werden soll. Geplant ist eine ausschliessliche Wohnnutzung auf einem Geschoss von gut 100 m² Grundfläche mit Eingangsbereich, drei Zimmern, einem Wohnzimmer mit Küche, zwei Nasszellen und einem Kellerabteil. Über vertikale Fenster verfügt das Bauvorhaben nicht, eine Belichtung der Räume erfolgt ausschliesslich über Oberlichter.

3.1.

Die Rekurrierenden im Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05073 machen geltend, das Bauvorhaben verstosse in offensichtlicher Weise gegen die gesetzlichen Anforderungen an wohngyienische Verhältnisse (§ 302 Abs. 1 PBG). Die Fensterscheiben der drei Zimmer kämen nicht über dem Erdreich, sondern auf der Höhe des gestalteten Terrains zu liegen bzw. bildeten einen Teil des-

selben. Wesentlicher als das sei indessen, dass als Fenster oder Fensteröffnungen nicht die terrainbündigen Fensterscheiben betrachtet werden könnten, sondern die darunterliegenden Öffnungen in den Decken, welche sich zwischen 0,69 m und 1,64 m unter dem gestalteten Terrain befänden. Die Zimmer würden also nicht über Fenster belichtet, die über dem Erdreich lägen, sondern über eigentliche Lichtschächte. Weiter sei unklar, ob die Oberlichter in ausreichendem Mass geöffnet werden könnten und wie die Wohn- und Schlafräume bei schlechtem Wetter belüftet werden sollen. Schliesslich seien die zwei Kinderzimmer mit einer Fläche von 7 m² winzig klein.

Weiter verstosse das Bauvorhaben gegen die Vorschrift, wonach Wohnräume von Mehrzimmerwohnungen gesamthaft mit den gesetzlich nötigen Fenstern nicht mehrheitlich nach dem Sektor Nordost/Nordwest ausgerichtet sein dürfen (§ 301 Abs. 1 PBG). Das Glasdach über dem Wohnzimmer sei offensichtlich gegen den Sektor Nordwest ausgerichtet.

3.2.

Die privaten Rekursgegner halten dem entgegen, es gebe keine Vorschrift, wonach ein Gebäude über vertikale Fenster verfügen müsse. Es sei auch nicht erforderlich, dass eine besondere Sicht ins Freie gewährleistet sei bzw. die Fenster von Wohnräumen über bestimmte Blickfelder verfügen müssten. Der Umstand, dass die rekurrentischen Grundstücke zu gewissen Zeiten einen Schatten auf das Baugrundstück werfen würden, stehe einer zonenkonformen Bebauung nicht entgegen. Die wohnhygienischen Verhältnisse seien gewährleistet. Die Fenster lägen entgegen der rekurrentischen Darstellung über dem Erdreich und der Lichteinfall sei sogar besser als bei Fenstern in der Fassade. Es bestehe keine Veranlassung dazu, die Öffnungen in den Decken der Zimmer als Lage der Fenster zu beurteilen. Es sei zulässig, Wohn- und Schlafräume nur mit Dachflächenfenster zu belichten, sofern diese 10 % der Bodenflächen betragen würden und geöffnet werden könnten. Bei den vorliegend zu beurteilenden Oberlichter handle es sich um nichts anderes als eine spezielle Art von Dachflächenfenstern. Selbstverständlich werde es möglich sein, die Oberlichter zu öffnen. Wie dies konkret gelöst werde, sei eine Sache der baulichen Umsetzung und für das Baubewilligungsverfahren nicht relevant. Zudem werde das Gebäude auch mit einer Komfortlüftung ausgestattet werden. Die drei geplanten Schlafzimmer seien zwar klein, genügten aber für den vorgesehenen Zweck, zumal Einfamilienhäuser von der Mindestfläche für Räume befreit seien.

Das Glasdach über dem Wohnzimmer sei nicht nach dem Sektor Nordost/Nordwest ausgerichtet. Primär sei das Glasdach nach oben gerichtet, verlaufe aber mit einer geringen Neigung auch vom nordöstlichen Teil des Baugrundstücks nach Südwesten.

3.3.

Der angefochtene Entscheid enthält keine Ausführungen zur Frage der Wohnhygiene. Vernehmlassungsweise führt die Rekursgegnerin aus, es lägen keine ungenügenden wohnhygienischen Verhältnisse vor. Vorliegend befänden sich die Fensterflächen nicht unter dem Erdreich, sondern auf der Höhe des gestalteten Terrains. Das natürliche Licht könne ungehindert in sämtliche Zimmer einfallen. Die vorliegend umstrittene Belichtung könne nicht mit einer Belichtungssituation verglichen werden, in welcher ein Fenster eines Raumes im Untergeschoss in einen Lichtschacht führe und somit das natürliche Licht nicht ungehindert einfallen könne. Vielmehr könne die Belichtung mit einem Dach-Schrägfenster verglichen werden, wo der Lichteinfall sogar besser als bei Fenstern in der Fassade gewährleistet sei. Der Einwand der Rekurrierenden, wonach die terrainbündigen Fensterflächen nicht als eigentliche Fensteröffnungen betrachtet werden könnten, überzeuge nicht, da die Räume horizontal durch diese Fensteröffnungen - trotz der Lichtschächte - ungehindert belichtet würden. Die Fenster liessen sich jederzeit über ein elektronisches sowie ein mechanisches System öffnen. Die Belüftung der Räume erfolge nicht ausschliesslich über die Oberlichter, sondern es sei eine kontrollierte Wohnraum-Lüftung vorgesehen.

3.4.

Bauten müssen nach aussen wie im Innern unter anderem den Geboten der Wohnhygiene genügen (§ 239 Abs. 3 Satz 1 PBG). Als Teilgebiet der Hygiene befasst sich die Wohnhygiene mit den Wechselwirkungen zwischen dem Menschen und seiner Wohnumwelt. Die Wohnhygiene beschäftigt sich mit allen Faktoren, die das physische und psychische Wohlbefinden in einer Wohnung bedingen, insbesondere mit dem Wärme- und Feuchtigkeitsschutz, dem Schallschutz und der Belichtung. Bezüglich Belichtung schreibt § 302 Abs. 2 PBG vor, dass Wohn- und Schlafräume mit Fenstern zu versehen sind, die über dem Erdreich liegen, ins Freie führen und in ausreichendem Masse geöffnet werden können; die Fensterfläche hat wenigstens einen Zehntel der Bodenfläche zu betragen. Diese Regelung soll sicherstellen,

dass nur solche Räume zu Wohn- und Schlafzwecken genutzt werden können, die die Erfordernisse der Wohnhygiene einwandfrei erfüllen. Gerade bei Neubauten spielen die wohnhygienischen Regelungen von §§ 299 ff. PBG eine entscheidende Rolle.

Die Formulierung, wonach die Fenster über dem Erdreich liegen müssen, wird in Literatur und Rechtsprechung dahingehend verstanden, dass der Luftraum horizontal (und in gewissem Masse auch seitlich) vor dem Fenster nicht verstellt sein darf und das natürliche Licht ungehindert einfallen kann (BRKE II Nr. 0052/2001, E. 6. a, in BEZ 2001 Nr. 30.). Führt ein Fenster eines Raumes im Untergeschoss in einen (selbst gross dimensionierten) Lichtschacht, sind diese wohnhygienischen Anforderungen nicht erfüllt und der Raum darf nicht zu Wohn- oder Schlafzwecken genutzt werden (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl., Wädenswil 2019, Bd. 2, S. 1247, mit Hinweis auf VB.2017.00452 vom 16. November 2017, E. 2.2 f.).

3.5.

Vorliegend erfolgt die Belichtung der unterirdischen Wohn- und Schlafräume ausschliesslich über Oberlichter, wobei jedes der drei Zimmer jeweils über ein Oberlicht verfügt, dessen Fläche exakt 10 % der Bodenfläche des entsprechenden Raums beträgt. Die Belichtung des Wohnzimmers erfolgt über ein grösseres Glasdach. Ob die Oberlichter und das Glasdach in ausreichendem Masse geöffnet werden können, geht aus den Plänen nicht hervor. Es darf jedoch davon ausgegangen werden, dass eine entsprechende Lösung technisch möglich und umsetzbar ist.

Uneinig sind sich die Parteien insbesondere darüber, ob die Oberlichter aufgrund der konkreten Ausgestaltung als über dem Erdreich liegende Fenster gelten. Während die Rekurrierenden diesbezüglich auf die Öffnung in der Raumdecke abstellen, halten die Bauherrschaft und die Rekursgegnerin die Lage der Oberlichter für massgebend. Aus den Plänen ist ersichtlich, dass die Glasflächen der Oberlichter exakt auf das Niveau des gestalteten Terrains zu liegen kommen, mithin ein nahtloser Übergang von Erdreich und Glasfläche geschaffen wird. Streng genommen liegen die Oberlichter daher selbst dann nicht *über* dem Erdreich, wenn auf die Lage der Glasflächen abgestellt wird. Diesem Umstand alleine kommt jedoch keine entscheidende Bedeutung zu, da in gewissen baulichen Situationen selbst die Belichtung

von Räumen durch über dem Erdreich liegende Fenster ungenügend sein kann (BRKE II Nr. 0052/2001, E. 6. a, in BEZ 2001 Nr. 30).

Entscheidend ist vorliegend die Tatsache, dass in den drei Zimmern zwischen der ebenerdigen Glasfläche und der darunterliegenden Raumdecke eine Entfernung von bis zu 0,7 m bzw. 1,21 m und 1,64 m besteht, über die das Licht durch einen in der Zimmerdecke eingelassenen Schacht in den darunterliegenden Raum fällt (vgl. act. 10.3.2, Schnitt S-03). Entgegen der Meinung der Rekursgegnerschaft ist die vorliegend zu beurteilende Situation in keiner Weise mit Dachflächenfenstern vergleichbar. Während bei diesen ein ungehinderter Lichteinfall in der Regel ohne weiteres gewährleistet ist, ist dies vorliegend aufgrund der tiefen Schächte gerade nicht der Fall. Es liegt auf der Hand, dass der Lichteinfall bei Fenstern bzw. Oberlichtern, die direkt in die Fassade bzw. in die Dachhaut eingelassen sind, deutlich besser ist, als bei solchen, denen ein Schacht vorgelagert ist. Zur Veranschaulichung braucht man sich bloss einen Raum vorzustellen, der sich beispielsweise 20 m unter Terrain befindet und dessen Belichtung einzig über einen entsprechend langen Schacht erfolgt. Eine ausreichende Belichtung wäre selbst dann nicht mehr gegeben, wenn die Glasfläche des Oberlichts deutlich mehr als 10 % der Bodenfläche betragen würde. Daraus erhellt, dass der Gesetzgeber bei der Festlegung des Mindestgrenzwerts von 10 % offensichtlich den Normalfall von Fassaden- oder Dachflächenfenstern vor Augen hatte. Mit anderen Worten können mangelnde wohnhygienische Verhältnisse auch dann gegeben sein, wenn die Vorgaben von § 302 Abs. 2 PBG dem Wortlaut nach eingehalten sind. Vorliegend beträgt die Fensterfläche der Oberlichter der drei Zimmer genau 10 % der Bodenfläche, was angesichts der vorgelagerten Schächte klar zu einem nicht mehr ausreichenden Lichteinfall und somit zu mangelnden wohnhygienischen Verhältnissen führt. Nicht hilfreich ist der etwas wortklauberisch anmutende Einwand der Rekursgegnerschaft, dass vorliegend der Luftraum horizontal vor dem Fenster nicht verstellt sei. Tatsächlich verhält es sich so, dass der horizontale Luftraum vor den Fenstern aufgrund der Schächte nicht einmal ansatzweise sichtbar ist, was einer totalen Verstellung gleichkommt. So ist ein Blick ins Freie nur dann möglich, wenn man sich direkt unter den Lichtschacht stellt und den Blick senkrecht nach oben richtet.

Erschwerend kommt vorliegend hinzu, dass die beiden nebeneinander gelegenen Zimmer, die wohl als Kinderzimmer dienen sollen, eine Bodenfläche

von lediglich 7 m² aufweisen. Zwar ist den privaten Rekursgegnern beizupflichten, dass die Mindestfläche für Räume von 10 m² bei Einfamilienhäusern nicht gilt; dies ändert jedoch nichts daran, dass insgesamt eine genügende Wohnhygiene vorliegen muss. Dabei sind alle Faktoren relevant, die das physische und psychische Wohlbefinden in einer Wohnung bedingen (VB.2017.00169 vom 13. Juli 2017, E. 3.4.). In wohnhygienischer Sicht wirkt sich dieser Umstand vorliegend besonders nachteilig aus, da die bei unterirdischen Räumen ohnehin schon vorherrschende bunkerartige Atmosphäre noch verstärkt wird. Im Verbund mit dem bloss 0,7 m² grossen Oberlicht, das sich mehr als 4 m über dem Zimmerboden am Ende eines bis zu 1.64 m langen Schacht befindet und als einzige natürliche Lichtquelle dient, resultiert ein Raum, der eher an einen Kellerraum oder eine Gefängniszelle als an ein Schlaf- oder Kinderzimmer erinnert. Personen, die sich in diesen Räumen aufhalten, sind nahezu komplett von der Aussenwelt abgeschottet, wodurch sich ein Gefühl des Isoliert- oder Eingesperrtseins entwickeln kann, welches das psychische Wohlbefinden auf Dauer ernsthaft beeinträchtigen kann. Der Einwand der privaten Rekursgegner, sie hätten diesbezüglich halt offenbar geringere Ansprüche als andere Personen, stösst dabei ins Leere, da ein objektivierter Massstab anzulegen ist und nicht ausgeschlossen werden kann, dass dereinst auch andere Personen als die privaten Rekursgegner das Haus bewohnen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die Rüge der mangelnden wohnhygienischen Verhältnisse als begründet erweist. Dies führt zur Gutheissung des Rekurses.

4.

Im Ergebnis ist der Rekurs im Verfahren G.-Nr. R1S.2021.5073 gutzuheissen und der angefochtene Entscheid der Baubehörde X vom 1. Juni 2021 aufzuheben. Dies hat die Gegenstandslosigkeit des Rekurses im Verfahren G.-Nr.R1S.2021.05078 zur Folge, weshalb das entsprechende Verfahren als gegenstandslos geworden abzuschreiben ist.

5.1.

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten den privaten Rekursgegnern und der Vorinstanz je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]).

Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmbaren Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.— bis Fr. 50'000.— (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 Rz. 25 ff.). Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 5'000.-- festzusetzen.

5.2.

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. Die Bemessung der Umtriebsentschädigung richtet sich nach § 8 GebV VGr.

Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zuspreehung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1.). Demnach ist vorliegend den Rekurrierenden zu lasten der privaten Rekursgegnern eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Angemessen erscheint ein Betrag von Fr. 1'700.-- (Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05073) und Fr. 1'100.-- (Verfahren G.-Nr. R1S.2021.05078). Da die Umtriebsentschädigung pauschal festgelegt wird, entfällt die Zuspreehung eines Mehrwertsteuerzusatzes von vornherein (BRKE II Nrn. 0247 und 0248/2007 in BEZ 2007 Nr. 56; www.baurekursgericht-zh.ch).