

Die Rekurrenten haben ihren gegen die Bewilligung einer Arealüberbauung erhobenen Rekurs nach Durchführung des Vernehmlassungsverfahrens zurückgezogen. Das Rekursverfahren ist deshalb ohne weiteres entsprechend abzuschreiben.

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten den beiden Rekurrenten je zur Hälfte aufzuerlegen, unter solidarischer Haftung eines jeden für den ganzen Betrag (§ 13 f. VRG).

4. Die anwaltlich vertretene private Rekursgegnerin beantragt die Zusprechung einer angemessenen Umtriebsentschädigung.

Nach § 17 Abs. 2 VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe ihres Gegners verpflichtet werden; dies namentlich dann, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte (lit. a) oder wenn ihre Rechtsbegehren oder die angefochtene Anordnung offensichtlich unbegründet waren (lit. b).

Die Baurekurskommissionen des Kantons Zürich hatten in ihrer bisherigen Praxis stets die Auffassung vertreten, eine Parteientschädigung sei in der Regel dann nicht zuzusprechen, wenn das Rekursverfahren auf Grund einer Parteierklärung (Rückzug des Rekurses, Wiedererwägung des angefochtenen Verwaltungsaktes oder Verzicht auf das angefochtene Bauvorhaben) formell erledigt werde. In solchen Fällen ergehe nämlich kein Sachentscheid, mit dem das Unterliegen der einen oder andern Partei materiellrechtlich festgestellt worden wäre. Sei § 17 Abs. 2 VRG als «Kann»-Vorschrift ausgestaltet, habe dies namentlich auch zur Folge, dass bei Abschreibung des Rekursverfahrens in der Regel keine Umtriebsentschädigung zuzusprechen sei (so etwa BRKE I Nr. 273/1996 vom 30. August 1996)

Diese Praxis wurde vom Verwaltungsgericht verschiedentlich kritisiert (etwa in VB.99.00215 vom 6. Oktober 1999). Auch in der Lehre wird davon ausgegangen, dass eine Umtriebsentschädigung nicht nur dann geschuldet werde, wenn ein Entscheid in der Sache selbst ergeht, sondern auch dann, wenn auf das Rechtsmittel nicht eingetreten oder das Rechtsmittelverfahren formell erledigt wird (A. Kölz/J. Bosshart/M. Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., 1999, § 17 N. 25). In einem neueren Entscheid (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1) hat das Verwaltungsgericht (wenn auch in anderem Zusammenhang) erneut darauf hingewiesen, dass, seien die Tatbestandsvoraussetzungen von § 17 Abs. 2 VRG erfüllt, seitens der obsiegenden Partei entgegen der «Kann»-Formulierung ein Anspruch auf

Zusprechung einer Umtriebsentschädigung bestehe; die Verweigerung einer Umtriebsentschädigung rechtfertige sich nur beim Vorliegen besonderer Umstände. Die formelle Verfahrenserledigung bildet keinen «besonderen Umstand». Die Anfechtung einer Verfügung oder die Abwehr eines Rechtsmittels kann den Parteien auch bei Erledigung ohne Anspruchsprüfung erhebliche Rechtsverfolgungskosten verursachen; dies jedenfalls dann, wenn die betroffene Partei durch einen Rechtsbeistand vertreten war. Dessen Beizug rechtfertigt sich nach dem Entscheid VB.2003.00093 rasch; das Verwaltungsgericht lässt schon das Argument der Waffengleichheit gegenüber der Baubehörde in einem die Anwendung von § 238 PBG auf eine Plakatwerbestelle beschlagenden Bauherrenrekurs genügen. Damit dürfte die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung an eine anwaltlich vertretene obsiegende Partei nur noch in Ausnahmefällen ausser Betracht fallen.

Im Lichte dieser das Zusprechungsermessen der Baurekurskommissionen erheblich einschränkenden Praxis der Oberinstanz ist künftig im Verfahren vor den Baurekurskommissionen auch bei formeller Verfahrenserledigung eine angemessene Umtriebsentschädigung zuzusprechen, sofern die Voraussetzungen gemäss § 17 Abs. 2 VRG erfüllt sind. Die Zusprechung erfolgt dabei in der Regel nach Massgabe des formellen Obsiegens oder Unterliegens. Anderslautende Parteivereinbarungen bleiben selbstverständlich vorbehalten. Insoweit auf Grund der formellen Verfahrenserledigung tiefere Rechtsverfolgungskosten anfallen, ist dies bei der Festsetzung der Höhe der Umtriebsentschädigung angemessen zu berücksichtigen.

Die unterliegenden Rekurrenten sind aufgrund dieser geänderten Praxis auch in diesem durch Abschreibung zu erledigenden Verfahren ohne weiteres zu verpflichten, der privaten Rekursgegnerin eine angemessene Umtriebsentschädigung von Fr. 1000.-- (inkl. Mehrwertsteuer) auszurichten.