Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C 397/2009

Urteil vom 26. April 2010
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Reeb, Raselli,
Gerichtsschreiber Mattle.

1. Verfahrensbeteiligte
A._____,
2. B._____,
3. C._____,
4. D._____,
Beschwerdeführer, alle vertreten durch Rechtsanwalt
Dr. Leonhard Müller,

gegen

Baukonsortium E._____, bestehend aus:
1. F._____,
2. G._____,
3. H._____,
Beschwerdegegner, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Wipfli,

Baukommission Dietikon, vertreten durch
die Hochbauabteilung der Stadt Dietikon, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon.
Gegenstand
Baubewilligung,

Beschwerde gegen den Entscheid vom 17. Juni 2009 des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, 1. Abteilung,
1. Kammer.
Sachverhalt:

A.
Am 22. August 2005 erteilte die Baukommission Dietikon der H._____ AG die Baubewilligung für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Unterniveaugarage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5728. Einen dagegen erhobenen Rekurs schrieb die Baurekurskommission I des Kantons Zürich als durch Rückzug erledigt ab, nachdem die Eigentümer des benachbarten Grundstücks mit der Bauherrschaft eine nachbarrechtliche Vereinbarung getroffen hatten. Die Vereinbarung regelte unter anderem Lage und Gestaltung einer mehrheitlich im Grenzabstandsbereich zur Parzelle der Rekursführer geplanten überdachten Rampe, welche die Unterniveaugarage der Überbauung erschliessen sollte.

B.
Mit Beschluss vom 19. Dezember 2007 erteilte die Baukommission Dietikon der Bauherrschaft, nämlich F._____,

G._____ und H._____ (zusammen Baukonsortium E._____) eine baurechtliche Bewilligung für Änderungen vom ursprünglich bewilligten Projekt, welche die in der Zwischenzeit bereits erstellte Garageneinfahrt betrafen. Einen von A._____, B._____, C._____ sowie D._____ gegen den Beschluss der Baukommission erhobenen Rekurs wies die Baurekurskommission I des Kantons Zürich am 15. August 2008 ab.

C.
Gegen den abweisenden Entscheid der Baurekurskommission gelangten A._____, B._____, C._____ sowie D._____ mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, welches die Beschwerde mit Entscheid vom 17. Juni 2009 abwies, die Gerichtskosten den Beschwerdeführern auferlegte und diese verpflichtete, den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung zu bezahlen. Das Verwaltungsgericht stellte zwar fest, dass an der Tiefgaragenrampe Änderungen gegenüber den ursprünglichen Plänen vorgenommen worden seien, welche vom vertraglich geregelten Näherbaurecht nicht gedeckt und somit grundsätzlich nicht bewilligungsfähig seien. Aufgrund der Umstände erweise sich die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands jedoch als nicht verhältnismässig.

D.
Am 11. September 2009 erhoben A._____, B._____, C._____ sowie D._____ beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten. Sie beantragen die Aufhebung der Entscheide des Verwaltungsgerichts vom 17. Juni 2009 sowie der Baukommission Dietikon vom 19. Dezember 2007. Die Bauherrschaft sei zu verpflichten, die Höhe der erstellten Garageneinfahrt auf die ursprünglich bewilligte Höhe zu reduzieren und insbesondere die um 75 cm erhöhte Mauer auf dem Deckel der Tiefgarageneinfahrt innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids zu entfernen. Die Kosten des Verfahrens vor der Baurekurskommission sowie der Vorinstanz seien den Beschwerdegegnern aufzuerlegen und die Beschwerdegegner seien zu verpflichten, ihnen für das Verfahren vor der Baurekurskommission sowie der Vorinstanz eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neubeurteilung an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zurückzuweisen.

E.
Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich beantragt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Baukommission Dietikon liess sich nicht vernehmen. F._____, G._____ und H._____ (zusammen Baukonsortium E._____) beantragen die Abweisung der Beschwerde. Im weiteren Schriftenwechsel halten die Beschwerdeführer an der Beschwerde und die privaten Beschwerdegegner an ihrem Antrag auf Abweisung der Beschwerde fest.

Erwägungen:

1.
1.1 Gestützt auf Art. 82 ff. BGG beurteilt das Bundesgericht Beschwerden gegen kantonal letztinstanzliche Entscheide in Angelegenheiten des öffentlichen Rechts. Dieses Rechtsmittel steht auch auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung. Das Bundesgerichtsgesetz enthält dazu keinen Ausschlussgrund (BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251). Der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts unterliegt somit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten.

1.2 Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer des Grundstücks, welches an die gegenüber dem ursprünglichen Projekt abgeänderten Garageneinfahrt angrenzt, besonders berührt und zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist unter Vorbehalt der Ausführungen in E. 1.3 sowie E. 2 hiernach auf die Beschwerde einzutreten.

1.3 Unzulässig ist der Antrag der Beschwerdeführer, wonach auch der unterinstanzliche Entscheid der Baukommission Dietikon und damit die von ihr erteilte Baubewilligung aufzuheben sei. Der Entscheid der Baukommission Dietikon ist durch den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. Juni 2009 ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gilt als inhaltlich mitangefochten (BGE 134 II 142 E. 1.4 S. 144 mit Hinweis).

2.
Nach der unbestrittenen Sachverhaltsdarstellung der Vorinstanz haben die Beschwerdegegner eine an das Grundstück der Beschwerdeführer angrenzende Tiefgaragenrampe mit einem aus den ursprünglichen Plänen nicht ersichtlichen durchgehenden Maueraufsatz von 25 cm Höhe versehen. Auf einer Länge von rund zehn Metern überragt die bereits erstellte Rampenwand die ursprünglich vorgesehene Höhe gar um 75 cm. Die Beschwerdeführer beantragen, die Bauherrschaft sei zu verpflichten, die Höhe der erstellten Garageneinfahrt auf die ursprünglich bewilligte Höhe zu reduzieren. Insbesondere sei der 75 cm hohe Mauerüberzug zu entfernen.

2.1 Die Vorinstanz hat in Übereinstimmung mit der Ansicht der Beschwerdeführer festgestellt, dass der zehn Meter lange und 75 cm hohe Überzug vom vertraglich geregelten Näherbaurecht nicht gedeckt und diese bauliche Änderung somit nicht bewilligungsfähig sei. Sie unterliess es jedoch, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen, weil sie einen Rückbau des Maueraufsatzes für unverhältnismässig hielt. Als von der Näherbaurechtsvereinbarung gedeckt und somit rechtmässig erachtete die Vorinstanz dagegen den durchgehenden 25 cm hohen Maueraufsatz.

2.2 Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich der Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt. Genügt die Beschwerdeschrift diesen Begründungsanforderungen nicht, so ist darauf nicht einzutreten. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Dies bedingt aber, dass auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann, diese also wenigstens die Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt. Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

2.3 Die Beschwerdeführer setzen sich ausführlich mit den Erwägungen der Vorinstanz hinsichtlich der nicht erfolgten Anordnung des Rückbaus des 75 cm hohen Mauerüberzugs auseinander, nicht jedoch mit den Erwägungen zur Rechtmässigkeit des durchgehenden 25 cm hohen Aufsatzes. Sofern die Beschwerdeführer mit ihrem Begehren, die Bauherrschaft sei zu verpflichten, die Höhe der erstellten Garageneinfahrt auf die ursprünglich bewilligte Höhe zu reduzieren, auch die Anordnung eines Rückbaus des durchgehenden 25 cm hohen Maueraufsatzes beantragen wollten, ist deshalb auf dieses Begehren mangels genügend substanziierter Rüge nicht einzutreten.

3.
Die Beschwerdeführer bringen vor, dass die Voraussetzungen für die Erstellung der um 75 cm erhöhten Mauer durch die privaten Beschwerdegegner nicht gegeben gewesen seien und dass die Erteilung der Baubewilligung auch nach Einschätzung der Vorinstanz unrechtmässig gewesen sei. Die Vorinstanz habe willkürlich gehandelt und gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen, weil sie die von der Baukommission Dietikon erteilte Baubewilligung trotzdem nicht aufgehoben habe.
Die Beschwerdeführer verkennen, dass der Entscheid der Baukommission Dietikon vom 19. Dezember 2007 durch den Beschluss der Baurekurskommission vom 15. August 2008 ersetzt worden ist. Anfechtungsobjekt war vor der Vorinstanz somit nur der Beschluss der Baurekurskommission, wobei der erstinstanzliche Entscheid als inhaltlich mitangefochten galt. Auf den Antrag der Beschwerdeführer, der Entscheid der Baukommission bzw. die Baubewilligung sei aufzuheben, ist die Vorinstanz deshalb ohne willkürlich zu handeln oder gegen den Grundsatz von Treu und Glauben zu verstossen (Art. 5 Abs. 3 sowie Art. 9 BV), gar nicht eingetreten. Dies ergibt sich zwar nicht ausdrücklich aus dem Dispositiv, wohl aber aus der Begründung des vorinstanzlichen Entscheids. Aus dieser geht nämlich ohne Weiteres hervor, dass die Vorinstanz auf die Anordnung des Rückbaus des umstrittenen Mauerüberzugs nicht deshalb verzichtet hat, weil der Überzug ihrer Ansicht nach rechtmässig erstellt worden wäre, sondern, weil sie einen Rückbau des (unrechtmässig erstellten) Überzugs für unverhältnismässig hielt.

4.
Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, mit der Nichtanordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands habe die Vorinstanz kantonales Recht willkürlich angewendet und das Verhältnismässigkeitsprinzip verletzt.

4.1 Gemäss § 341 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) hat die zuständige Behörde bei Verstössen gegen das Planungs- und Baurecht ohne Rücksicht auf Strafverfahren und Bestrafung den rechtmässigen Zustand herbeizuführen. Im Zusammenhang mit der Anordnung eines Wiederherstellungsbefehls sind die massgebenden allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Prinzipien zu berücksichtigen. Zu ihnen gehört namentlich das in Art. 5 Abs. 2 BV festgehaltene Verhältnismässigkeitsprinzip. So kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35; 111 Ib 213 E. 6 S. 221 mit Hinweisen). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der
baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 f.; 111 Ib 213 E. 6b S. 224).

4.2 Bei der Anwendung kantonalen Rechts kann das in Art. 5 Abs. 2 BV als allgemeiner Verfassungsgrundsatz verankerte Verhältnismässigkeitsgebot im Rahmen einer Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ausserhalb des Schutzbereichs spezieller Grundrechte nur unter dem Gesichtswinkel des Willkürverbots (Art. 9 BV) angerufen werden (BGE 134 I 153 E. 4 S. 156 ff.). Soweit die Beschwerdeführer neben einer willkürlichen Anwendung von § 341 PBG rügen, die Vorinstanz habe auch das Verhältnismässigkeitsgebot missachtet, ist dieser Einwand demzufolge ebenfalls nur unter dem Gesichtswinkel des Willkürverbots zu prüfen. Willkürlich im Sinne von Art. 9 BV ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 135 V 2 E. 1.3 S. 4 f.; 135 II 356 E. 4.2.1 S. 362; 133 II 257 E. 5.1 S. 260 f.; 133 I 149 E. 3.1 S. 153; je mit Hinweisen).

4.3 Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid festgehalten, der durch die Abweichung der Mauerhöhe resultierende Eingriff in die Interessen der Beschwerdeführer sei relativ geringfügig. Der 75 cm hohe Mauerüberzug sei zwar zehn Meter lang, er befinde sich aber in demjenigen Bereich der Rampe, in welchem die Wand nicht mehr so weit aus dem Boden rage. Indem die Beschwerdeführer vorbrächten, der Ausblick aus den noch zu realisierenden Wohnungen auf ihrem Grundstück würde durch die hohe Wand der Rampe beeinträchtigt, machten sie ausschliesslich eine künftige Beeinträchtigung geltend. Die Beschwerdeführer hätten es in der Hand, ihre Bauvorhaben so zu konzipieren, dass sich der umstrittene Maueraufsatz möglichst wenig zu ihren Lasten auswirke. Der Bauherrschaft sei zugutezuhalten, dass sie sich durch die Erstellung des Überzugs keine eigenen Vorteile habe verschaffen wollen. Der strittige Mauerüberzug diene vielmehr dem vereinbarten späteren Anschluss zu einer Unterniveaugarage auf dem Grundstück der Beschwerdeführer, wobei einzuräumen sei, dass die Bauherrschaft dies wohl auf möglichst kostengünstige Weise erreichen wollte. Es sei auch zu beachten, dass die Bauherrschaft die genaue Lage des Wanddurchbruchs zur noch zu
realisierenden Unterniveaugarage auf dem benachbarten Grundstück nicht definitiv habe bestimmen können, weil ein entsprechendes Projekt der Beschwerdeführer noch nicht bestanden habe. Zugunsten der Bauherrschaft sei weiter zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführer sehr spät auf die von ihnen ausdrücklich anbegehrten Planunterlagen reagiert hätten. Die Bauherrschaft habe damit zwar vor Erstellung des Mauerüberzugs, aber erst nach Baubeginn der Rampe zur Tiefgarage vom Widerstand der Beschwerdeführer gegen die Erhöhung der Mauer erfahren, also erst zu einem Zeitpunkt, in welchem das statische Konzept für die Rampe bereits festgestanden habe und die Bauarbeiten bereits teilweise ausgeführt worden seien.

4.4 Offensichtlich unhaltbar ist zunächst die Argumentation der Vorinstanz, wonach das Interesse der Beschwerdeführer an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands schon deshalb relativ geringfügig sei, weil sie lediglich eine künftige Beeinträchtigung geltend machten und es in der Hand hätten, ihre Bauvorhaben so zu konzipieren, dass der widerrechtliche Maueraufsatz sich möglichst wenig zu ihren Lasten auswirke.

4.5 Stossend ist am Entscheid der Vorinstanz weiter, dass sie sich im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung nicht näher zu den Nachteilen geäussert hat, welche der Bauherrschaft mit der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands entstünden. Im angefochtenen Entscheid findet sich insbesondere keine Aussage dazu, was ein Rückbau des Maueraufsatzes kosten würde. Auch wird nicht klar, ob der Aufsatz für einen Zugang zur geplanten Tiefgarage auf dem Grundstück der Beschwerdeführer technisch tatsächlich erforderlich ist und ob eine Alternativlösung möglich wäre bzw. wie teuer eine solche für die Bauherrschaft zu stehen käme. Im Gegensatz zur Ansicht der Vorinstanz spielt es für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit eines allfälligen Rückbaubefehls indessen eine wesentliche Rolle, welche Nachteile eine solche Anordnung für die Bauherrschaft hätte. Nur wenn klar ist, welche Nachteile der Bauherrschaft drohen, ist eine Abwägung zwischen ihren Interessen an der Beibehaltung des rechtswidrigen Zustands und den entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands überhaupt möglich.
Die Vorinstanz argumentiert denn auch widersprüchlich, wenn sie einerseits davon ausgeht, es sei der Bauherrschaft lediglich darum gegangen, ihrer vertraglichen Verpflichtung gegenüber den Beschwerdeführern nachzukommen, nämlich eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage auf dem Grundstück der Beschwerdeführer zu ermöglichen, und andererseits ausführt, es spiele für ihren Entscheid keine Rolle, ob der 75 cm hohe Mauerüberzug für eine solche Zufahrt tatsächlich erforderlich sei.

4.6 Soweit die Vorinstanz sodann verschiedene Punkte aufzählt, welche der Bauherrschaft im Zusammenhang mit der Errichtung des widerrechtlichen Maueraufsatzes zugutezuhalten seien, ist ihre Argumentation nicht überzeugend und widersprüchlich.
Wenn die Vorinstanz erwägt, es sei der Bauherrschaft darum gegangen, ihre vertragliche Verpflichtung auf möglichst kostengünstige Weise nachzukommen, steht dies im Widerspruch zur Aussage, die Bauherrschaft habe sich keinen eigenen Vorteil verschaffen wollen. Auch ist nicht überzeugend, dass die Vorinstanz zwar die These verwirft, die Beschwerdeführer hätten der Errichtung des 75 cm hohen Maueraufsatzes stillschweigend zugestimmt, sie ihnen aber gleichzeitig vorwirft, sehr spät auf die diesbezüglichen Pläne der Bauherrschaft reagiert zu haben, zumal die Beschwerdeführer unbestrittenermassen noch vor der Errichtung des Maueraufsatzes und damit letztlich rechtzeitig reagiert haben, womit der Bauherrschaft in Bezug auf die Zulässigkeit des Aufsatzes bei dessen Errichtung der gute Glaube fehlte. Der Umstand, dass die Bauherrschaft den widerrechtlichen Maueraufsatz erstellt hat, obwohl sie wusste, dass die Beschwerdeführer mit der Erhöhung nicht einverstanden waren, hätte bei der Interessenabwägung zuungunsten der Bauherrschaft mitberücksichtigt werden müssen. Schliesslich ist nicht nachvollziehbar, inwieweit die noch nicht bekannte genaue Lage des späteren Wanddurchbruchs ein Argument gegen einen Rückbau des widerrechtlich erstellten
Maueraufsatzes sein soll.

4.7 Die genannten Mängel wiegen so schwer, dass der angefochtene Entscheid im Lichte von Art. 9 BV nicht vertretbar erscheint.

5.
Demnach ist der Entscheid der Vorinstanz aufzuheben und erübrigt es sich, auf die Rügen der Verletzung der Begründungspflicht und des rechtlichen Gehörs einzugehen.
Die Beschwerdeführer beantragen, die Bauherrschaft sei vom Bundesgericht zu verpflichten, den 75 cm hohen Maueraufsatz zu entfernen. Eventualiter sei die Sache zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Anordnung des Rückbaus einer rechtswidrig erstellten Baute fällt in die Zuständigkeit der kantonalen Behörden, welche den entscheidwesentlichen Sachverhalt zu ermitteln haben (BGE 133 IV 293 E. 3.4.2) und bei der Anwendung der entsprechenden kantonalen Bestimmungen unter Vorbehalt des Bundesrechts frei sind. Daher ist der Antrag der Beschwerdeführer auf Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abzuweisen und die Sache in Anwendung von Art. 107 Abs. 2 BGG im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen. Im Weiteren hat die Vorinstanz neu über die Kosten-

und Entschädigungsfolgen des Verfahrens vor der Baurekurskommission sowie des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zu entscheiden.

6.
Die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zu erneuter Abklärung (mit noch offenem Ausgang) gilt praxisgemäss (BGE 132 V 215 E. 6.1) für die Frage der Auferlegung der Gerichtskosten wie auch der Parteientschädigung als volles Obsiegen im Sinne von Art. 66 Abs. 1 sowie Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG, unabhängig davon, ob sie überhaupt beantragt, oder ob das entsprechende Begehren im Haupt- oder im Eventualantrag gestellt wird. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten daher den unterliegenden Beschwerdegegnern aufzuerlegen. Die Beschwerdegegner haben den Beschwerdeführern eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 17. Juni 2009 wird aufgehoben und die Sache zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.– werden den Beschwerdegegnern (F._____, G._____ und H._____) unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.
Die Beschwerdegegner haben A._____, B._____, C._____ und D._____ für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit eine Parteientschädigung von gesamthaft Fr. 3'000.– zu bezahlen.

4.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Baukommission Dietikon und dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 1. Abteilung, 1. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 26. April 2010
Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Féraud Mattle